

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 北京京客隆商業集團股份有限公司

BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號: 814)

### 海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。

茲載列北京京客隆商業集團股份有限公司（「本公司」）在上海證券交易所（<http://www.sse.com.cn>）網站刊登的本公司公開發行2019年公司債券（第一期）募集說明書，僅供參閱。

承董事會命

北京京客隆商業集團股份有限公司

李博

公司秘書

中華人民共和國，北京  
二零一九年八月二十日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為李建文先生、商永田先生、李春燕女士及張立偉先生；非執行董事為張彥女士及李順祥先生；獨立非執行董事為王利平先生、陳立平先生及蔡安活先生。

\*僅供識別

股票简称：北京京客隆

股票代码：00814.HK



北京京客隆商业集团股份有限公司

(北京市朝阳区新源街45号)

公开发行 2019 年公司债券  
(第一期) 募集说明书

主承销商



中德证券有限责任公司  
Zhong De Securities Co., Ltd.

(北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层)

签署日期： 2019 年 8 月 21 日

## 声明

本募集说明书全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号—公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，

将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除本公司董事会和主承销商外，没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

### 公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、公司的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA；公司最近一期末的净资产为 221,215.91 万元（截至 2019 年 3 月 31 日合并报表中所有者权益合计）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 4,582.77 万元（2016 年、2017 年以及 2018 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。

二、债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人有约束力。

三、本期债券的发行对象为符合法律、法规规定的合格投资者。

四、近年来，发行人业务规模持续扩大，债务规模亦随之增长，同时受到零售和批发行业中资金占用较多的影响，公司的资产负债率处于较高水平。最近三年及一期末，资产负债率分别为 74.73%、72.06%、71.68% 和 73.70%，资产负债率呈小幅波动趋势，总体维持在较高水平。

本期债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则可能对发行人资产质量及债务偿付产生一定的不利影响。

五、公司为日常消费品的批发零售企业，受短期资金占用较多的影响，公司的短期借款规模较大，流动负债占比较高。最近三年，公司短期借款分别为 200,616.94 万元、271,621.04 万元和 275,764.95 万元；应付账款分别为 122,423.03 万元、107,061.61 万元和 100,143.33 万元，短期借款及应付账款占负债总额的比例较高。最近三年，公司流动负债占总负债比重分别为 87.22%、98.88% 和 80.77%，由于公司发行的北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券于 2018 年 8 月 13 日到期，2017 年末归类至一年内到期的非流动负债科目，公司 2017 年的流动负债占总负债比重大幅提升。

最近三年及一期末，公司的流动比率分别为 1.10、0.96、0.99 和 1.00，速动比率分别为 0.78、0.63、0.69 和 0.70，最近三年及一期流动资产对流动负债的覆盖水平较低。报告期内，公司的流动比率和速动比率总体仍在较低的水平，公司

存在短期偿债压力较大的风险。另一方面，存货的变现能力将直接影响发行人的资产流动性及短期偿债能力，如果发行人存货周转不畅，将给其短期偿债能力带来较大压力。

六、最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 172,419.47 万元、178,972.00 万元、166,892.36 万元和 150,907.77 万元，占总资产的比重分别为 20.57%、23.24%、21.71%和 17.94%。存货大部分为库存商品，由公司零售和批发业务特点所决定，无论批发还是零售业务，公司根据商品销售速度和规模、供应商送货日及送货频率跟踪分析商品的库存情况，确保商品货源充足。而且，公司批发业务主要针对从事商品零售的大型连锁超市等客户，为满足此类客户大额采购需求，公司需要维持较高的库存。

公司近年来对存货计提跌价准备较少，报告期内存货跌价准备占存货账面余额的比例分别为 0.08%、0%、0%和 0%，主要因为公司存货管理水平较高，各项库存流转较快。但由于公司存货规模较大，占总资产的比例较高，零售行业库存商品种类繁多且价格受各种因素影响有一定的波动，存货的价值波动将可能对公司产生较大影响，因此公司面临一定的存货跌价风险。发行人在零售和批发行业经营多年，行业经验丰富且行业地位显著，未来存货跌价风险可控。

七、最近三年及一期，公司销售费用、管理费用和财务费用三项费用总计分别为 222,018.80 万元、251,155.93 万元、254,615.56 万元和 61,718.50 万元，占营业收入的比重分别为 18.69%、21.01%、21.85%和 18.64%。受公司所处行业影响，期间费用中占比最高的为销售费用，最近三年及一期发行人销售费用发生额分别为 179,131.36 万元、204,916.32 万元、207,507.90 万元和 49,178.41 万元，占期间费用合计的比重分别为 80.68%、81.59%、81.50%和 79.68%。最近三年，销售费用保持平稳增长。销售费用的增长是因为近年市场环境竞争较激烈，公司加大了促销力度，促销支出的增加造成了销售费用的增长。最近三年及一期，期间费用随着公司业务规模的扩大而有所增长，且占有一定比重，若发行人未来不能很好的控制期间费用的规模，将影响自身的盈利水平，存在影响公司盈利水平的风险。

八、最近三年及一期末发行人应收账款账面价值分别为 169,279.01 万元、135,942.13 万元、149,082.30 万元和 159,976.80 万元，占总资产的比重分别为 20.19%、17.65%、19.39%和 19.02%。随着经营规模的不断扩大，发行人应收账款可能继续保持在较高水平或进一步增加，较高的应收账款导致公司流动资金产

生了一定程度的短缺。报告期内应收账款主要由批发业务产生，根据批发行业的销售惯例，公司对批发业务主要客户通常提供 60-90 天的付款期限。根据有关会计政策和会计估计的规定，发行人已对应收账款计提了相应的坏账准备，并完善了信用政策。最近三年，发行人共计提了坏账准备分别为 630.36 万元、633.36 万元和 1,301 万元。最近三年，公司有一定金额的 3-4 年应收账款，金额分别为 2.13 万元、860.24 万元和 1,102 万元，此部分应收账款由于期限较长，且存在发行人与客户有争议的账款，回收风险相对较高。若争议无法解决，导致应收账款不能按期回收或无法收回，将对发行人的经营业绩和生产经营产生不利影响。

九、本期债券为有担保债券。尽管在本期债券发行时，本公司已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分履行，进而影响本期债券持有人的利益。

十、受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，债券市场利率存在波动。由于本期债券采用固定利率，在本期债券存续期内，如果未来市场利率波动，可能会使合格投资者实际投资收益水平存在一定的不确定性。

十一、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券的风险、或者债券上市流通后交易不活跃甚至无法持续成交的风险，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券的流动性风险。

十二、本期债券信用评级机构联合信用评级有限公司评定本公司的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA，偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变

化。若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

联合信用评级有限公司将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等要素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。联合信用评级有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将同时通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）和联合信用评级有限公司（<http://www.lianhecreditrating.com.cn/>）予以公告，其中在上海证券交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。



## 目 录

声明 .....	1
重大事项提示 .....	3
目 录 .....	7
释义 .....	10
<b>第一节 发行概况 .....</b>	<b>13</b>
一、本次债券发行批准及核准情况.....	13
二、本期债券的主要条款.....	13
三、本期债券发行的有关机构.....	15
四、发行人和中介机构股权关系和其他重大利害关系.....	18
<b>第二节 风险因素 .....</b>	<b>19</b>
一、本期债券的投资风险.....	19
二、公司的相关风险.....	20
<b>第三节 发行人及本期债券的资信状况 .....</b>	<b>28</b>
一、本期债券的信用评级情况.....	28
二、信用评级报告的主要事项.....	28
三、发行人的资信情况.....	30
<b>第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施 .....</b>	<b>33</b>
一、增信机制.....	33
二、本期债券的偿债计划.....	37
三、偿债应急保障方案.....	38
四、本期债券的偿债保障措施.....	39
五、交叉违约保护条款.....	41
六、违约情形及其解决措施.....	42
<b>第五节 发行人基本情况 .....</b>	<b>45</b>
一、发行人概况.....	45
二、发行人设立、实际控制人变化及重大资产重组情况.....	46
三、发行人股本结构.....	49
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	51
五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况.....	56

六、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	58
七、发行人主要业务.....	63
八、发行人所处行业基本情况.....	76
九、发行人治理结构及相关机构最近三年及一期运行情况.....	99
十、发行人报告期内重大违法违规情况.....	104
十一、发行人独立运营情况.....	105
十二、关联交易.....	106
十三、报告期控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金违规占用和发行人 为该等企业提供担保情况.....	107
十四、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	107
十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度.....	113
<b>第六节 财务会计信息 .....</b>	<b>114</b>
一、发行人财务报表的编制基础.....	114
二、最近三年及一期的财务报表.....	115
三、公司财务报告合并财务报表范围的变化情况.....	123
四、最近三年及一期重大资产购买、出售、置换情况.....	124
五、最近三年及一期的主要财务指标.....	124
六、管理层讨论与分析.....	125
七、最近一期末发行人有息债务结构.....	146
八、发行本次债券后公司资产负债结构的变化.....	147
九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	147
十、发行人资产抵押、质押、担保和其他限制用途安排.....	148
<b>第七节 募集资金运用 .....</b>	<b>149</b>
一、募集资金运用计划.....	149
二、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响.....	150
<b>第八节 债券持有人会议 .....</b>	<b>151</b>
一、债券持有人行使权利的范围.....	151
二、债券持有人会议召开的情形.....	151
三、债券持有人会议的召集、通知、决策机制.....	152
四、受托管理人变更.....	158
<b>第九节 债券受托管理人 .....</b>	<b>159</b>
一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况.....	159
二、债券受托管理协议主要事项.....	159
三、债券受托管理事务报告.....	174

---

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....	176
第十一节 备查文件 .....	186

## 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人、本公司、公司、北京京客隆、京客隆有限	指	北京京客隆商业集团股份有限公司
朝阳国资、朝阳国资中心、担保人	指	北京市朝阳区国有资本经营管理中心
朝阳副食、朝副公司、金朝阳公司	指	北京市朝阳区副食品总公司，为本公司控股股东
本次债券、本次公司债券	指	经中国证监会证监许可（2019）303 号文核准，发行人拟公开发行规模不超过 8 亿元的公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
本期债券、本期公司债券	指	北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
募集说明书	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》、《受托管理协议》	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2018 年公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2018 年公司债券债券持有人会议规则》
《信用评级报告》	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）信用评级报告》
首超、首超商业	指	北京京客隆首超商业有限公司
欣阳通力	指	北京欣阳通力商业设备有限公司
朝批商贸、朝批	指	北京朝批商贸股份有限公司
廊坊公司、京客隆廊坊	指	北京京客隆（廊坊）有限公司
京客隆超市	指	北京京客隆超市连锁有限公司
培训学校	指	北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校
联超商业、联超	指	北京联超商业有限公司
北京国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
朝阳国资委	指	北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会
便利店	指	营业面积在 100 平方米左右的零售超市，选址在居民住宅区、主干线公路边以及车站、医院、娱乐场所、机关、团体、企事业所在地，商品结构以速成食品、小包装商品、文具杂志为主，有即时消费性、少容量、应急性等特点
综合超市	指	营业面积一般在 2,500-5,000 平方米的零售超市，是标准食品

		超市与大众日用品商场的综合体，选址一般在住宅区、城乡结合部或商业密集区
大卖场	指	营业面积一般在 5,000 平方米以上，商品结构能较完整地涵盖标准食品超市和百货商店的经营内容
POS 系统	指	POS 系统即销售时点信息系统，是指通过自动读取设备（如收银机）在销售商品时直接读取商品销售信息（如商品名、单价、销售数量、销售时间、销售店铺、购买顾客等），并通过通讯网络和计算机系统传送至有关部门进行分析加工以提高经营效率的系统。POS 是一种多功能终端，把它安装在银行卡的特约商户和受理网点中与计算机联成网络，就能实现电子资金自动转帐，它具有支持消费、预授权、余额查询和转帐等功能，使用起来安全、快捷、可靠
山西信托	指	山西信托投资有限公司，及更名后山西信托有限公司
天津金港华	指	天津市金港华建筑艺术装饰工程有限公司
业态	指	商业模式，是零售店向确定的顾客群提供确定的商品和服务的具体形态，是零售活动的具体形式。通俗理解，业态就是指零售店卖给谁、卖什么和如何卖的具体经营形式。目前零售业的业态主要有以下几种：综合超市、大卖场、便利店、购物中心等。零售业态的分类依据主要是零售业的选址、规模、目标顾客、商品结构、店堂设施、经营方式、服务功能等
WTO	指	为 WORLD TRADE ORGANIZATION 的缩写，即世界贸易组织
零售	指	零售环节属于直接向消费者提供商品及服务的环节，零售环节位于商品流通终端，是流通过程与消费领域的结合点，也是商品流通的最后关口，当商品经过零售送达消费者手中，商品运动也就最后终止
批发	指	批发环节位于流通渠道的始端和中间部位，其社会功能在于把分散在各地的生产企业的产品输入流通过程中，并完成商品在流通过程中间阶段移动的任务。因此，商业批发企业是生产过程和流通过程的衔接纽带，是社会产品进入流通的第一阀门
投资者、合格投资者	指	具备《公司债券发行与交易管理办法》第十四条所列资质及符合上海证券交易所等证券自律组织要求的本期债券投资者，包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
股东大会	指	北京京客隆商业集团股份有限公司股东大会
董事会	指	北京京客隆商业集团股份有限公司董事会
监事会	指	北京京客隆商业集团股份有限公司监事会
报告期、最近三年及一期	指	2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-3 月
最近三年	指	2016 年、2017 年、2018 年
报告期末	指	2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日

最近一年	指	2018 年
最近一期	指	2019 年 3 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
受托管理人、主承销商、中德证券	指	中德证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期债券的发行组织的、由主承销商及其他承销团成员组成的承销组织
信用评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
发行人律师、律师	指	国浩律师（北京）事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
证券登记机构、登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
中国/我国/国内	指	中华人民共和国
香港联交所、联交所	指	香港联合交易所有限公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《北京京客隆商业集团股份有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）

募集说明书中，由于四舍五入原因，可能出现表格中合计数和各分项之和不一致之处。

## 第一节 发行概况

### 一、本次债券发行批准及核准情况

（一）2018年8月24日，发行人召开第五届董事会第十六次会议并作出决议，同意于中国境内发行不超过人民币10亿元（含人民币10亿元）的债务融资工具，债券品种包括但不限于：公司债券（含永续期公司债）、中期票据（含永续期中期票据）以及法律法规允许发行的其他种类的债务融资工具，并决定将本议案提交发行人2018年度股东特别大会审议，同时提请股东特别大会授权董事会全权办理本次债券发行相关事宜。公司于2018年9月10日在香港联交所网站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）公告了《股东特别大会通告》。

（二）2018年10月26日，发行人召开2018年股东特别大会并作出决议，同意一般性授权本公司董事会于中国境内发行不超过人民币10亿元（含人民币10亿元）的债务融资工具，债券品种包括但不限于：公司债券（含永续期公司债）、中期票据（含永续期中期票据）以及法律法规允许发行的其他种类的债务融资工具，并授权董事会全权办理债券发行相关事宜。公司于2018年10月26日在香港联交所网站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）公告了股东特别大会决议。

（三）2019年3月4日，经中国证监会证监许可（2019）303号文核准，发行人获准采用分期发行方式，面向合格投资者公开发行不超过人民币8亿元（含8亿元）的公司债券。

### 二、本期债券的主要条款

**发行主体：**北京京客隆商业集团股份有限公司。

**债券名称：**北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）。

**债券简称：**19京客隆。

**债券代码：**155303。

**发行规模：**本次债券的发行总规模为不超过8亿元（含8亿元）。本期债券为

本次债券首期发行，基础发行规模为3亿元，同时可超额配售不超过5亿元。

**债券品种和期限：**本期债券为5年期，含第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面年利率。投资者有权在本期债券存续期的第3年末选择是否将届时持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的20个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。合格投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

**票面金额：**本期债券每一张票面金额为100元。

**发行价格：**本期债券按面值发行。

**债券认购单位：**合格投资者认购的债券金额为人民币100万元的整数倍且不少于人民币1,000万元。

**债券利率及其确定方式：**本期债券的票面利率为固定利率，票面利率将根据簿记建档询价结果，由本公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

**起息日：**2019年8月26日。

**付息日：**本期债券的付息日为2020年至2024年每年的8月26日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的8月26日（如



遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。

**兑付日：**本期债券的兑付日为2024年8月26日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2022年8月26日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**担保情况：**本期债券由北京市朝阳区国有资本经营管理中心提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**信用级别：**经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

**债券受托管理人：**中德证券有限责任公司。

**发行方式和发行对象：**本期债券面向合格投资者公开发行，具体发行方式请参见发行公告；发行对象为符合法律、法规规定的合格投资者。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东优先配售。

**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券所募集资金将用于偿还银行借款和短期融资券。

**拟上市交易场所：**上海证券交易所。

**上市安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

**税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，合格投资者投资本期债券所应缴纳的税款由合格投资者承担。

### 三、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：北京京客隆商业集团股份有限公司

住所：北京市朝阳区新源街45号楼

法定代表人：李建文

联系人：潘学敏

电话：010-6460 3046

传真：010-6461 1370

**（二）主承销商及其他承销机构：**

**1、主承销商、簿记管理人：中德证券有限责任公司**

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

项目负责人：郝国栋、李冰婷、李骁、李相南

电话：010-5902 6600

传真：010-5902 6602

**2、分销商：江海证券有限公司**

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：赵洪波

联系人：郭怡曼

电话：021-6096 3939

传真：021-6096 3985

**（三）担保人：北京市朝阳区国有资本经营管理中心**

住所：北京市朝阳区朝阳公园南路1号2幢2层201内221房间

法定代表人：慕英杰

联系人：张亮

电话：010-8453 6727

**（四）律师事务所：国浩律师（北京）事务所**

住所：北京市朝阳区东三环北路 38 号泰康金融大厦 9 层

负责人：刘继

经办律师：沈义、杨宏

电话：010-6589 0699

传真：010-6517 6800

**（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层

执行事务合伙人：杨荣华、刘贵彬、冯忠

注册会计师：周慧艳、张有全

电话：010-8809 5588

传真：010-8809 1190

**（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司**

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：常丽娟

签字分析师：候珍珍、李镭

电话：010-8517 2818

传真：010-8517 1273

**（七）债券受托管理人：中德证券有限责任公司**

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：杨汝睿

电话：010-5902 6653

传真：010-5902 6602

**（八）募集资金专项账户开户银行**

开户名：北京京客隆商业集团股份有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京国航大厦支行

账号：0200227919200053767

**（九）本期债券申请上市的交易场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

法定代表人：黄红元

电话：021-6880 8888

传真：021-6880 4868

**（十）证券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36层

法定代表人：聂燕

电话：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

#### **四、发行人和中介机构股权关系和其他重大利害关系**

截至本募集说明书签署日，发行人与所聘请的上述与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 第二节 风险因素

合格投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感型投资品种，其投资价值将随利率变化而变动。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券的风险、或者债券上市流通后交易不活跃甚至无法持续成交的风险，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，经联合评级评定，公司的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。但由于本期债券的存续期较长，如果在本期债券的存续期内本公司所处的宏观经济环境、经济政策、资本市场状况和国内外相关行业市场等不可控因素以及本公司自身风险因素发生变化，将可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资

者面临一定的偿付风险。

#### （四）本期债券安排所特有的风险

本期债券为有担保债券。本期债券的担保方式为全额不可撤销的连带责任保证担保，担保人为朝阳国资中心。朝阳国资中心目前具有良好的经营状况、财务状况和资产质量。虽然担保人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，担保人的盈利能力仍有可能发生不利变化。这可能会影响担保人对本期债券履行其应承担的担保责任的能力。

#### （五）资信风险

公司在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果公司因客观原因导致其资信状况发生不利变化，将可能导致投资者面临资信风险。

#### （六）信用评级变化的风险

经联合评级评定，公司的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。在评级报告有效期内，联合评级每年将对本期债券进行跟踪评级。虽然本期债券目前信用等级状况良好，但在本期债券存续期内，仍有可能由于各项主客观原因，使本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

联合评级将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期的跟踪评级。

## 二、公司的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、资产负债率较高的风险

近年来，发行人业务规模持续扩大，债务规模亦随之增长，同时受到零售和批发行业中资金占用较多的影响，公司的资产负债率处于较高水平。最近三年及一期末，资产负债率分别为 74.73%、72.06%、71.68%和 73.70%，资产负债率呈小幅波动趋势，总体维持在较高水平。

本期债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能

保持在合理的范围内，则可能对发行人资产质量及债务偿付产生一定的不利影响。

## 2、流动负债比重较高、短期偿债压力较大的风险

公司为日常消费品的批发零售企业，受短期资金占用较多的影响，公司的短期借款规模较大，流动负债占比较高。最近三年，公司短期借款分别为 200,616.94 万元、271,621.04 万元和 275,764.95 万元；应付账款分别为 122,423.03 万元、107,061.61 万元和 100,143.33 万元，短期借款及应付账款占负债总额的比例较高。最近三年，公司流动负债占总负债比重分别为 87.22%、98.88%和 80.77%，由于公司发行的北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券于 2018 年 8 月 13 日到期，2017 年末归类至一年内到期的非流动负债科目，公司 2017 年的流动负债占总负债比重大幅提升。

最近三年及一期末，公司的流动比率分别为 1.10、0.96、0.99 和 1.00，速动比率分别为 0.78、0.63、0.69 和 0.70，最近三年及一期流动资产对流动负债的覆盖水平较低。报告期内，公司的流动比率和速动比率总体仍在较低的水平，公司存在短期偿债压力较大的风险。另一方面，存货的变现能力将直接影响发行人的资产流动性及短期偿债能力，如果发行人存货周转不畅，将给其短期偿债能力带来较大压力。

## 3、存货跌价风险

最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 172,419.47 万元、178,972.00 万元、166,892.36 万元和 150,907.77 万元，占总资产的比重分别为 20.57%、23.24%、21.71%和 17.94%。存货大部分为库存商品，由公司零售和批发业务特点所决定，无论批发还是零售业务，公司根据商品销售速度和规模、供应商送货日及送货频率跟踪分析商品的库存情况，确保商品货源充足。而且，公司批发业务主要针对从事商品零售的大型连锁超市等客户，为满足此类客户大额采购需求，公司需要维持较高的库存。

公司近年来对存货计提跌价准备较少，报告期内存货跌价准备占存货账面余额的比例分别为 0.08%、0%、0%和 0%，主要因为公司存货管理水平较高，各项库存流转较快。但由于公司存货规模较大，占总资产的比例较高，零售行业库存商品种类繁多且价格受各种因素影响有一定的波动，存货的价值波动将可能对公司产生较大影响，因此公司面临一定的存货跌价风险。发行人在零售和批发行业

经营多年，行业经验丰富且行业地位显著，未来存货跌价风险可控。

#### 4、期间费用占比较高的风险

最近三年及一期，公司销售费用、管理费用和财务费用三项费用总计分别为 222,018.80 万元、251,155.93 万元、254,615.56 万元和 61,718.50 万元，占营业收入的比重分别为 18.69%、21.01%、21.85% 和 18.64%。受公司所处行业影响，期间费用中占比最高的为销售费用，最近三年及一期发行人销售费用发生额分别为 179,131.36 万元、204,916.32 万元、207,507.90 万元和 49,178.41 万元，占期间费用合计的比重分别为 80.68%、81.59%、81.50% 和 79.68%。最近三年，销售费用保持平稳增长。销售费用的增长是因为近年市场环境竞争较激烈，公司加大了促销力度，促销支出的增加造成了销售费用的增长。最近三年，期间费用随着公司业务规模的扩大而有所增长，且占有一定比重，若发行人未来不能很好的控制期间费用的规模，将影响自身的盈利水平，存在影响公司盈利水平的风险。

#### 5、盈利能力不高引致的风险

公司所在商品批发零售行业盈利能力普遍不高。最近三年及一期，公司营业毛利分别为 237,938.92 万元、269,655.97 万元、270,770.68 万元和 68,126.56 万元，营业毛利率分别为 20.03%、22.55%、23.24% 和 20.58%。最近三年，零售行业毛利率为 16.67%、16.95% 和 17.05%，批发行业毛利率为 9.53%、12.22% 和 12.66%。最近三年，发行人净利润分别为 7,532.07 万元、9,484.25 万元和 10,637.70 万元，净利润率为 0.63%、0.79% 和 0.91%。发行人所处的商品批发零售行业竞争激烈、整体利润率不高，电子商务等新兴销售方式对现有零售商业方式带来的冲击会更加激烈，若发行人不能有效控制各种成本，则有可能对发行人的盈利产生负面影响，进而影响偿债能力。

#### 6、应收账款规模较大

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 169,279.01 万元、135,942.13 万元、149,082.30 万元和 159,976.80 万元，占总资产的比重分别为 20.19%、17.65%、19.39% 和 19.02%。随着经营规模的不断扩大，发行人应收账款可能继续保持在较高水平或进一步增加，较高的应收账款导致公司流动资金产生了一定程度的短缺。报告期内应收账款主要由批发业务产生，根据批发行业的销售惯例，公司对批发业务主要客户通常提供 60-90 天的付款期限。根据有关会



计政策和会计估计的规定，发行人已对应收账款计提了相应的坏账准备，并完善了信用政策。最近三年，发行人共计提了坏账准备分别为 630.36 万元、633.36 万元和 1,301 万元。最近三年，公司有一定金额的 3-4 年应收账款，金额分别为 2.13 万元、860.24 万元和 1,102 万元，此部分应收账款由于期限较长，且存在发行人与客户有争议的账款，回收风险相对较高。若争议无法解决，导致应收账款不能按期回收或无法收回，将对发行人的经营业绩和生产经营产生不利影响。

### **7、应付账款占比较高的风险**

最近三年，发行人应付账款账面价值分别为 122,423.03 万元、107,061.61 万元和 100,143.33 万元，占总负债比重分别为 19.54%、19.30%、和 18.17%。发行人的应付账款主要为货款，公司一般在供应商供货后 2 个月内结算货款，因此应付账款的账龄主要以 1 年内及 1-2 年为主。若供应商调整应付账款账龄或公司的经营环境发生重大不利变化，可能对发行人未来持续平稳的现金流造成压力，并影响发行人未来的收入和盈利能力。

### **8、有息债务规模较大的风险**

最近三年，发行人有息债务余额（包括长期借款+短期借款+应付票据+应付短期债券+应付债券+一年内到期的非流动负债）分别为 416,557.11 万元、373,011.84 万元和 368,891.39 万元，有息负债占负债总额的比重分别为 66.50%、67.23%和 66.94%，有息负债占负债总额的比重较大。未来如果发行人未能对于有息债务余额进行有效控制，或宏观货币政策导致借款利率上升，将加大发行人的利息负担和偿债压力。

### **9、关联交易的风险**

2002 年，经金朝阳公司（此时为北京市朝阳区人民政府授权的朝阳副食国有股权管理机关）批准，由朝阳副食作为主要出资人，将其所属的北京京客隆商厦等 13 家国企改制设立为京客隆有限。朝阳副食系由北京市朝阳区国资委于 1992 年 6 月设立的全民所有制企业。设立京客隆有限时，朝阳副食拥有数量较多的经营性房产，大多数为计划经济时代的配套商业网点用房，土地性质属于划拨用地，所以未将也不可能将相关经营性房产全部纳入改制范围（处置方式符合当时国企改制的通常做法）。另一方面，考虑到京客隆为商业流通企业，主营业

务为商品的批发与连锁零售，其行业特点决定了公司门店不需要也不可能全部以自有物业方式经营，过高的自有物业不但会增加折旧、摊销等成本，而且也会在一定程度上限制公司零售网络布局的调整与优化。

基于以上原因，朝阳副食未将其全部经营性房产作为出资投入到京客隆有限。依照金朝阳公司金商发（2002）7号《关于对〈北京市朝阳副食品总公司企业改制设立北京京客隆超市连锁有限公司改制方案〉的批复》，京客隆有限设立后，对朝阳副食未作为出资投入京客隆有限，但由京客隆有限实际使用的房产，以租赁的方式继续由京客隆有限实际经营使用。最近三年，京客隆与朝阳副食关联租赁产生的房屋出租支出分别为 132.63 万元、132.63 万元、134.62 万元。朝阳副食与京客隆有限及其子公司于 2004 年 4 月 30 日分别签署了《房屋租赁协议》，租赁期自 2004 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

## （二）经营风险

### 1、经济周期性波动风险

本公司收入和利润主要来源于日用消费品零售和批发业务，而日用消费品市场需求是由消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数、消费倾向等多种因素决定，这些因素则直接受到宏观经济周期波动的影响。虽然近年来我国经济发展保持了持续快速增长的态势，GDP、日用消费品零售总额、城镇居民人均可支配收入等重要经济指标持续向好，但未来经济走势依然可能受到国内外多种因素影响而发生周期性波动，从而对日用消费品零售批发业的市场需求带来直接影响，进而对公司的经营业绩和盈利能力带来一定风险。

### 2、零售市场的竞争风险

零售业是我国最早开放、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。随着我国经济高速发展，特别是 2004 年 12 月 11 日后全面取消了对外资投资国内零售企业在地域及持股比例等方面的限制，外资零售企业开始大举进入国内大中城市，并凭借其雄厚的资本实力、较高的品牌知名度、先进的管理方式和营运模式等，给内资零售企业带来了冲击，使得国内零售行业的竞争日趋激烈。北京地区因其巨大的市场空间也吸引了众多国内外零售企业的进驻，区域内零售业竞争日益激烈。虽然本公司在北京区域内取得了一定的市场份额，拥有了较高的品牌知名度，但如果区域内竞争进一步加剧，公司的市场占有率和盈利能力存在下降的

风险。

### 3、经营成本上升和销售方式变化带来的风险

实体零售门店受到租金成本、人工成本不断上涨的影响，公司经营成本加大；同时超市商品采购数量巨大，销售周转快、毛利率低，价格回旋余地很小，能否有效控制采购成本将直接影响公司的经营成本，进而影响公司的价格竞争力和销售收入，因此公司存在经营成本上升的风险。

随着科技进步所产生的新兴电子商务模式逐渐兴起，受到网络销售、海外代购等购物方式冲击，百货、超市、大卖场等实体零售业态消费人群被分流，电子商务在社会消费品零售中的占比不断上升，并造成市场格局和消费方式的转变，对传统零售企业带来了巨大的影响，存在销售方式变化带来的风险。

### 4、区域市场集中风险

公司立足北京，凭借零售与批发业务一体化经营，已发展成为北京地区最主要的日用消费品分销商之一。截至 2019 年 3 月末，公司共有零售门店 203 家，其中直营门店 172 家、特许加盟店铺 31 家，从店面选址上看，78.32%以上门店布局在北京市商圈范围内，总营运面积 23.68 万平方米，其中直营店营运面积为 22.88 万平方米，占比达到 96.62%。近年来，公司来自北京地区的主营业务收入占同期主营业务收入的比例均为 90%以上，占比较高，公司业务存在区域市场集中风险。若北京地区市场环境恶化或市场竞争进一步加剧，将对公司业务经营产生重要影响。

### 5、供应链和物流系统不完善带来的经营风险

公司销售的商品中包含生鲜商品。2017 年开始，公司调整开店策略，加快生鲜便利店拓展，先后将 13 间成熟社区的传统便利店改造为“京捷”和“爱家”品牌连锁便利店，并于 2018 年底合计发展至 30 余间。是否拥有稳定的采购供应链和完善的物流系统对于生鲜商品定价和公司资金周转至关重要，虽然公司对于生鲜等风险性高的商品渠道进行实地考察和重点监控，建立了供应商信用档案，但仍然存在因供应链和物流系统不完善带来的经营风险。

### 6、经营门店租金上涨和续约风险

公司 87.71%的门店为向第三方公司及控股股东朝阳副食公司租赁的物业。公司存在绝大多数经营场所依赖租赁的风险。由于经营场所的选取对公司业务有重要的影响，各个门店和配送中心，尤其是地段较好的门店，在租赁期满后能否

合法续租对公司的持续经营非常重要。如不能续租，或因租赁门店的产权瑕疵问题而不能合法续租，则公司将不得不寻找相近的位置，从而承受因搬迁、装修、暂时停业、新物业租金较高等带来的额外成本。如不能续租又不能选取相近位置，则会给公司的业务经营带来一定的风险。

公司在现有门店和配送中心所在地市场具有较强的品牌影响力，信誉度高。尽管合同期内租赁价格相对稳定，但仍然存在营业场所租金提高的风险。

### **7、批发业务资金占用的风险**

公司批发业务资金占用较高，主要是三个方面，第一是发行人所属的零售批发行业特点决定批发业务资金占压大，上游是强势的品牌商，与上游现货现结或预付货款，结算方式是批发业态资金占用高的成因；第二，发行人的主营业务中使用预付或现付货款代替银行承兑汇票，从而增强了与生产商的议价能力，因此批发业务资金占压高；第三，发行人的子公司北京朝批商贸股份有限公司的市场地位高，是知名品牌的总代理，大部分华北地区的商家都从朝批批发，这也造成了发行人批发业务占压资金大，对公司的经营带来一定风险。

### **8、新开门店的商业培育风险**

近年来，公司门店数量逐步增加，并采取“立足北京、拓展华北、辐射全国”的发展战略，逐步向外埠扩张，但多数新开门店需要一定时间的商业培育，前期投入较大，且最终能否达到盈利状态，还与市场潜力、周边环境、顾客认可度等多种因素有关，存在一定的商业培育风险。

## **（三）管理风险**

### **1、内部管理风险**

截至 2019 年 3 月末，公司并表子公司 43 家，经营门店分布以北京为主，兼有京外经营。近年来公司资产规模持续扩大，员工人数、下属子公司及经营门店的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂。公司快速发展的业务规模，对子公司的有效管理和财务控制提出了更高的要求，从而给公司的管理带来一定风险。

### **2、商品质量控制及食品安全风险**

公司采购商品面向众多供应商，商品质量需严格把控；尽管目前与公司合作的供应商及生产厂商经过准入考核，但仍存在潜在的商品质量风险；此外，公司所经营的商品品类中包括食品，而食品普遍存在保质期较短、储藏条件要求较高

的特点，需要从源头控制生、鲜、蔬、干等众多供货商的准入，管理难度较大，存在一定食品安全风险。

公司所批发、代理和经销的商品门类众多，因此需要更为科学的管理信息系统资源、更为高效的人力资源和更多的资金处理种类繁多的商品质量控制问题。公司需要对商品质量风险进行分析、识别、计量和控制，确保商品在包装、移交、仓储、运输、销售及售后全流程中的质量符合下游客户准入标准、国家质检标准，并最终满足终端消费者对商品质量的要求，因此公司面临较高的质量控制风险。

#### **（四）政策风险**

##### **1、经济周期及宏观政策风险**

商品批发零售业作为国民经济发展的支柱产业，具有顺周期性特征。国家一方面在政策上给予一定支持，一方面在宏观调控上也给予一定的政策导向。随着经济形势的不断变化，国家的政策导向也将随之调整，由此可能带来对公司发展的一定影响。存在经济周期及宏观政策带来的风险。

##### **2、销售商品的安全质量风险**

公司长期以来十分重视销售商品的安全质量，在商品采购、配送和销售的各个环节不断加强管理。随着国家和消费者对商品尤其是食品的质量和食品安全问题日益关注，如果未来国家各相关部门对商品和食品卫生安全监管力度增加，包括食品、食品添加剂等产品准入门槛提高，公司的产品有可能无法满足上述要求，将对公司未来的经营产生影响。因此，公司面临一定的商品安全质量风险。

##### **3、监管政策变化风险**

目前我国政府对零售业的现代化实行积极倡导的政策，但并不能排除出现短期局部政策调整和长期政策调整的可能性。同时，目前国家和消费者对商品质量和安全问题更加关注，未来国家对商品安全、质量的监管标准和监管力度将不断提高，监管政策可能更加严格。监管政策的变化，将对公司业务发展和盈利能力形成较大影响，对公司而言存在一定的监管政策变化的风险。

### 第三节 发行人及本期债券的资信状况

#### 一、本期债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

#### 二、信用评级报告的主要事项

##### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合评级评定发行人的主体信用等级为AA，本级别的涵义为偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。联合评级评定本期债券信用等级为AAA，本级别的涵义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

##### （二）评级报告的主要内容

公司作为环北京地区日用消费品主要经销商，零售与批发业务一体化协同经营；公司行业经验丰富，业务模式成熟，具备成熟的上游供应及下游分销网络，具备一定区域市场竞争优势。近年来，公司业务经营稳定，经营活动现金流状态保持良好，收入实现质量较高。同时，联合评级也关注到公司主营业务区域集中度高、债务负担重且短期债务偿付压力大、期间费用对利润侵蚀严重以及非经营损益对利润贡献较大等因素给公司信用水平可能带来的不利影响。

考虑到北京市及环渤海地区经济的快速发展，居民消费能力较强，公司外部发展环境良好。未来，随着公司社区便利店的持续拓展以及零售全渠道业务的进一步推进，公司经营业绩有望保持稳定。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

本期债券由朝阳国资提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。朝阳国资作为北京市朝阳区最主要的基础设施建设投融资平台，资产规模大，资本实力强，其担保对本期债券信用状况具有显著的提升作用。

基于对公司主体长期信用以及本期公司债券偿还能力的综合评估，联合评级认为，本期公司债券到期不能偿还的风险极低。

## 1、主要优势/机遇

（1）公司零售业务具有社区购物中心、大卖场、综合超市、便利店等多业态模式，结合公司批发业务形成了良好的协同优势，有利于其实现功能互补，分散风险；

（2）公司行业经验丰富，业务模式成熟，具备广泛的上下游供应及分销网络；“京客隆”品牌在北京地区保持较高市场知名度，区域市场优势明显；

（3）公司业务经营稳定，经营活动现金流状态保持良好，收入实现质量较高；

（4）担保方朝阳国资是北京市朝阳区最主要的基础设施建设投融资平台，资产规模大，资本实力强，其担保对本期债券信用状况具有显著的提升作用。

## 2、主要风险/挑战

（1）国内宏观经济下行压力增大，居民财务杠杆加大，消费信心不足，对零售批发行业整体市场需求产生一定影响；

（2）公司主营业务收入主要来源于北京地区，存在区域市场集中风险。若北京地区市场环境发生变化或市场竞争进一步加剧，将对公司业务经营产生重要影响；

（3）公司应收账款和存货规模较大，对公司资金形成一定占压；债务负担重，短期偿债压力较大，债务结构有待优化；期间费用对利润侵蚀严重，非经营损益对利润贡献较大。

### （三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，在每年京客隆年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

京客隆应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。京客隆如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注京客隆的相关状况，如发现京客隆或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，

联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如京客隆不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至京客隆提供相关资料。

联合评级对本期债券的跟踪评级报告将在联合评级网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在联合评级网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送京客隆、监管部门等。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

发行人资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，在各家金融机构都取得了较高的信用等级，间接融资渠道畅通。

截至 2019 年 3 月 31 日，公司从国内各家银行获得的各类银行授信总额度为 56.94 亿元，其中已使用额度 35.19 亿元，未使用额度 21.75 亿元，未使用额度占授信总额的 38.20%。

#### （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

最近三年及一期，发行人在与主要客户的业务往来中，未发生严重违约情况。

#### （三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

##### 1、短期融资券

2016年2月2日，发行人在银行间债券市场公开发行了2016年度第一期短期融资券（16京客隆CP001），发行金额为3亿元，到期日为2017年2月3日，已到期兑付，本息偿付未现逾期。

2016年8月15日，发行人在银行间债券市场公开发行了2016年度第二期短期融资券（16京客隆CP002），发行金额为3亿元，到期日为2017年8月16日，已到期兑付，本息偿付未现逾期。

2016年8月19日，发行人在银行间债券市场公开发行了2016年度第三期短期



融资券（16京客隆CP003），发行金额为2亿元，到期日为2017年8月20日，已到期兑付，本息偿付未现逾期。

2018年9月28日，发行人在银行间债券市场公开发行了2018年度第一期短期融资券（18京客隆CP001），发行金额为3亿元，到期日为2019年9月28日，截至本募集说明书出具日，18京客隆CP001尚在存续期内。

2019年3月21日，发行人在银行间债券市场公开发行了2019年度第一期短期融资券（19京客隆CP001），发行金额为3亿元，到期日为2020年3月24日，截至本募集说明书出具日，19京客隆CP001尚在存续期内。

#### （四）发行人前次募集资金使用情况

2013年8月15日，发行人发行北京京客隆商业集团股份有限公司2013年公司债券（13京客隆），发行金额为7.5亿元，期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。截至本募集说明书出具日，13京客隆募集资金已使用完毕，募集资金专项账户余额为0元。13京客隆的募集资金用途为6.40亿元用于偿还银行贷款，1.03亿元用于补充公司流动资金，募集资金全部使用完毕，没有变更用途。

#### （五）本次发行后的累计公司债券余额及其占本公司最近一期末净资产的比例

本期债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，发行人的累计公开发行公司债券余额为不超过8亿元（含8亿元），发行人2019年3月31日合并资产负债表中所有者权益合计数为22.12亿元，本期债券全部发行完毕后，累计公司债券余额占净资产的比例为36.17%，未超过发行人净资产的40%。

#### （六）最近三年及一期主要财务指标

##### 发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	1.00	0.99	0.96	1.10
速动比率（倍）	0.70	0.69	0.63	0.78
资产负债率（%）	73.70	71.68	72.06	74.73

贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>主要财务指标</b>	<b>2018 年 1-9 月</b>	<b>2018 年</b>	<b>2017 年</b>	<b>2016 年</b>
EBITDA 利息倍数	-	2.10	3.30	3.36
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算方法：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销，摊销包括无形资产摊销和长期待摊费用摊销

EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

### 一、增信机制

本期债券通过保证担保方式增信，由北京市朝阳区国有资本经营管理中心提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保，债券持有人及受托管理人将对担保事项予以持续监督。除保证担保外，公司还设立了具体的偿债计划及相应的保障措施。

#### （一）担保人基本情况

担保人名称：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

法定代表人：慕英杰

成立日期：2009年5月27日

统一社会信用代码：91110105690015145P

注册资本：1,000,000.00万元

注册地址：北京市朝阳区朝阳公园南路1号2幢2层201内221房间

联系电话：010-8453 6727

传真：010-8453 6727

经营范围：投资及投资管理；资产管理；企业管理咨询；投资咨询；项目投资。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

提供担保的授权情况：2018年11月26日朝阳国资中心2018年第19次经理办公会会议，决议通过同意为京客隆约8亿元公司债券提供担保。

**（二）担保人主要财务指标**

项 目	2018 年 /2018 年末	2017 年 /2017 年末
总资产（亿元）	1,073.17	842.35
总负债（亿元）	775.30	584.82
所有者权益（亿元）	297.87	257.53
营业总收入（亿元）	158.00	153.45
利润总额（亿元）	9.33	7.08
净利润（亿元）	7.08	5.67
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	6.27	4.90
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-12.14	22.64
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-60.21	-52.79
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	139.27	50.03
流动比率	1.45	1.29
速动比率	0.96	0.75
资产负债率（%）	72.24	69.43
净资产收益率（%）	2.55	2.20

注：上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

净资产收益率=净利润/年初年末平均所有者权益

**（三）担保人的资信情况****1、担保人获得主要贷款银行的授信情况、使用情况**

截至2019年3月末，担保人在各家银行授信总额度为413.10亿元，其中未使用授信273.22亿元。

**2、担保人的评级情况**

根据联合评级评定，北京市朝阳区国有资本经营管理中心为主体长期信用等级为 AAA，其提供的无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的

信用水平。

#### （四）累计对外担保余额及其占净资产的比例

截至2019年3月末，北京市朝阳区国有资本经营管理中心对外担保总额为6.60亿元，占期末净资产比例为2.21%。

#### （五）担保人偿债能力分析

担保人是朝阳区最主要的城市基础设施投融资建设主体及国有资产运营管理主体，具有国有资产履行保值增值功能，还从事国家重点关注和支持的保障性住房建设营业务包括城市基础设施建设投融资及相关国有资产的经营管理等业务，同时对授权范，对朝阳区的经济和社会发展发挥着举足轻重的作用。由于其在朝阳区的重要地位，担保人得到了朝阳区政府的重点关注和支持，区政府对发行人在资产注入、资金保障、项目建设等方面予以了大力支持，不断提升发行人的经营实力和盈利能力，以将担保人打造成朝阳区核心的国有资产经营管理平台。自成立以来，朝阳国资经营规模和实力不断壮大，在朝阳区城市建设开发及国有资产运营领域已经形成了显著的竞争力，在区域内拥有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

担保人肩负着做好基础设施开发建设、资本运营以及探索有效区域开发模式的重任，其下属的企业公司更是朝阳区城市基础设施和功能区建设的重要主体，肩负了包括CBD、电子秤、金盏园区在内的朝阳区域内主要城市基础设施的建设任务。担保人在朝阳区城市基础设施建设领域一直处于核心地位，并将在未来的城市建设中继续发挥积极的作用。

2017年12月31日、2018年12月31日，担保人流动比率分别为1.29和1.45，速动比率分别为0.75和0.96。担保人流动比率和速动比率较低，主要是由于担保人预收账款及其他应付款金额较大，影响担保人短期的偿债能力。但是，担保人流动资产中货币资金占比较高，2017年12月31日、2018年12月31日货币资金余额分别为155.41亿元和222.28亿元。担保人较强的流动性为短期偿债能力提供较好的保障。2017年度、2018年度，担保人分别实现利润总额7.08亿元和9.33亿元；净利润分别为5.67亿元和7.08亿元。担保人净利润较为稳定。

朝阳国资按照现代企业制度的要求健全管理体制，逐步形成了一套适应市场

经济的比较行之有效的管理制度。朝阳国资治理结构的改善和风险控制能力的增强，为本期债券偿还提供了制度保障。担保人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司可持续发展。

## （六）担保函的主要内容

### 1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行 2018 年公司债券，发行规模总计为人民币 8 亿元。

### 2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为本期公开发行公司债券正式发行时规定的债券期限截止日。发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

### 3、保证的方式

担保人承担保证的方式为连带责任保证。

### 4、保证责任的承担

担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券受托管理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

### 5、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。

### 6、财务信息披露

本期债券持有人及债券受托管理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

## 7、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

## 8、主债权的变更

本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

## 9、加速到期

在保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

## 10、担保函的生效

担保函自签订之日起生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

## 二、本期债券的偿债计划

### （一）利息的偿付

1、本期债券的起息日为 2019 年 8 月 26 日。

2、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 8 月 26 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 8 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

3、本期债券利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

4、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## （二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2024 年 8 月 26 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 8 月 26 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

2、本期债券本金的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。本金支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

## （三）偿债资金来源

公司偿债资金主要来源为公司利润，最近三年及一期发行人合并报表口径归属于母公司所有者的净利润分别为 2,668.58 万元、4,748.50 万元、6,331.23 万元和 2,504.89 万元。公司利润水平良好，足以支付本期债券利息。

随着公司业务的不断发展，公司营业收入和利润水平有望提升，并陆续转化为经营性现金流。针对公司最近几年经营及投资支出较大的情况，公司将实施合理谨慎的财务战略，调整债务结构，降低融资成本和财务风险；同时公司将进一步加强经营管理和资金管理，合理利用既有资金，加速资金周转，提高经济效益，为本期债券的本息支付提供有力保障。

## 三、偿债应急保障方案

### （一）发行人货币资金余额充足

发行人始终保持较高的货币资金余额，报告期内货币资金余额分别为 84,484.04 万元、106,820.33 万元、114,691.02 万元和 82,165.90 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人各类保证金总额为 1.33 亿元，占货币资金余额比例为 16.18%。

### （二）运用外部融资支持

目前，发行人资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，间接融资渠道畅通。截至 2019 年 3 月 31 日，公司从国内各家银行获得的各类银行授信总金额为 56.94 亿元，其中已使用额度 35.19 亿元，未使用额度 21.75 亿元，未使用额度占授信总额的 38.20%。发行人具备较强的外部融资能力，为本期债券的



本息偿付提供了保障。

### （三）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2019 年 3 月 31 日，公司流动资产账面价值为 502,985.93 万元，不含存货的流动资产账面价值为 352,078.16 万元。在公司现金流不足的情况下，可以通过加强应收账款回收、变现存货来获得必要的偿债资金支持。

### （四）调整信用账期增加现金流

截至 2019 年 3 月 31 日，公司应收账款为 159,976.80 万元，应付账款为 100,143.33 万元。在公司现金流不足的情况下，可以通过与经销商、供应商等战略合作伙伴进行协商，适当调整信用账期以缓解公司的资金压力，保障本期债券的偿付。

## 四、本期债券的偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

### （一）专门部门负责每年的偿付工作

发行人指定公司财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

### （二）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

### （三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

### （四）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，包括但不限于以下内容：

- 1、发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 3、发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- 4、发行人放弃债权、财产或其他导致甲方发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- 5、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 6、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 7、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- 8、发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- 9、发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法

履行职责或者发生重大变动；

- 10、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- 11、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- 12、发行人主体或债券信用评级发生变化；
- 13、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 14、发行人拟变更募集说明书的约定；
- 15、发行人不能或预计不能按期支付本息，不能或预计不能履行募集说明书项下其他义务，或甲方偿还到期债务本息存在重大不确定性；
- 16、发行人提出债务重组方案的；
- 17、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 18、任何发行人文告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 19、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- 20、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上交所要求的其他事项。

## 五、交叉违约保护条款

### （一）触发情形

发行人或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期）或宽限期（如有）到期后应付未付，本期债券视同发生违约事件，需启动投资者保护机制。

### （二）处置程序

若本期债券存续期内触发上述交叉违约保护条款，处置程序如下：

1、信息披露。发行人应在知悉上述触发情形发生之日起按照发行文件约定时限及时进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

2、通知。发行人、受托管理人知悉上述触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时通知本期公司债券全体持有人。

3、救济与豁免机制。受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起按照受托管理协议约定时限召开持有人会议。发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免

免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人应无条件接受持有人会议做出的上述决议。如有持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：

（1）发行人承诺本次公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；

（2）本次公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；

（3）发行人提前赎回；

（4）投资者选择性提前回售；

（5）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；

（6）其他投资者保护措施。

4、宽限期机制。给予发行人在发生触发情形之后1个月宽限期，若发行人在该期限内对相关债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本次公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

## 六、违约情形及其解决措施

### （一）构成债券违约的情形、违约责任及其承担方式

本公司在债券存续期内，对于每个付息日和兑付日，至少提前二十个工作日向本期债券的债券受托管理人说明本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等（如涉及）的资金安排。当本公司未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或未履行募集说明书的约定义务，或发生其他违法行为，即构成本期债券的违约。

如根据合理判断，发行人预计不能偿还债务本息或偿还债务本息存在重大不确定性时，发行人应当按照本期债券的债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。债券受托管理人申请采取财产保全措施时，若人民法院要求提供担保的，可以届时以人民法院认可的方式提供，因此产生的担保费用由发行人承担。发行人将根据债券受托管理人要求，采取包括但不限于

如下偿债保障措施：增加抵押物、质押物或现金担保，增加担保人，处置特定资产以所得现金提供现金担保。当债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时，还应告知本期债券交易所场所和本期债券登记托管机构。

当发行人无法按时偿付本期债券本息或履行募集说明书约定义务时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。后续偿债措施可以包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。当发行人无法按时偿付本期债券本息或履行募集说明书约定义务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

债券受托管理人应该持续关注发行人的经营情况，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续监督，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。如发行人发生《债券受托管理协议》3.4 条等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告，说明该等情形的情况、产生的影响，发行人已采取或拟采取的应对措施等。

## （二）发生违约后的争议解决机制

1、发行人及债券受托管理人均要严格遵守《债券受托管理协议》以及《募集说明书》中的约定。任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、如果债券受托管理人未按《受托管理协议》履行其职责或有其他违约行为的，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任，债券受托管理人应依法赔偿债券持有人或债券发行人由此遭受的经济损失。

3、如果发行人未按《受托管理协议》履行其职责或有其他违约行为的，债券持有人有权追究债券发行人的违约责任，债券发行人应依法赔偿债券持有人或债券受托管理人由此遭受的经济损失。

4、当发行人无法按时偿付本期债券本息或履行募集说明书约定义务时，应

当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。后续偿债措施可以包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

5、当发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

6、《债券受托管理协议》项下所产生的或与该协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，该争议应提交被告所在地有管辖权的人民法院诉讼解决，生效的法律文书对于双方具有法定约束力。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

中文名称：北京京客隆商业集团股份有限公司

英文名称：Beijing Jingkelong Company Limited

法定代表人：李建文

成立日期：1996年2月6日

统一社会信用代码：91110000101782670P

股票简称：北京京客隆

股票代码：00814.HK

注册资本：41,222.00万元人民币

注册地址：北京市朝阳区新源街45号楼

办公地址：北京市朝阳区新源街45号楼

邮编：100027

信息披露事务负责人：潘学敏

联系电话：010-6460 3046

传真：010-6461 1370

所属行业：商品零售与批发

经营范围：批发（非实物方式）预包装食品、散装食品（含熟食、水产品、鲜肉）；零售国内版图书、期刊、报纸电子出版物、音像制品、卷烟、雪茄烟、保健食品；商业设备制造；食品、副食品加工；普通货运、货物专用运输（冷藏保鲜）；销售饲料、百货、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、手持移动电话机、医疗器械（I类）、小轿车、工艺美术品、花卉、

磁卡、服装、首饰、文具用品、体育用品及器材、日用杂品、劳保用品、家具、钟表、眼镜、宠物用品、通讯设备、电子产品、家用电器、计划生育用品、化妆品；维修通讯器材；黄金饰品；复印；货物进出口、技术进出口、代理进出口；商业设施租赁；洗衣；彩扩服务；仓储服务；商品配送；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；电子商务；服装裁剪；摄影服务；维修日用品；加工首饰；代售月票；修锁、配钥匙；房地产开发；设计及制作、发布、代理广告；酒店管理；以下由分支机构经营：物业管理、机动车公共停车场服务；以下由分支机构经营：餐饮服务、小吃、快餐；批发兼零售预包装食品、散装食品（含熟食品、水产品、鲜肉；现场制售：主食厨房、米面制品、馒头、包子、年糕、煎饼果子、锅贴、烧饼、熟食切配、肉制品、豆制品、内酯豆腐、焙烤制品、裱花蛋糕、饮料）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；按照行政许可机关批准的起止日期、地点、规格品种销售烟花爆竹。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 二、发行人设立、实际控制人变化及重大资产重组情况

### （一）发行人的设立及历史沿革

#### 1、发行人的设立及变更情况

2002 年 5 月，朝阳副食作为主要出资人，以北京京客隆商厦和其下属的其他 12 家国有企业经北京市德昊资产评估事务所评估的净资产，外加部分现金作为出资，吸收其他社会法人和自然人以现金出资设立北京京客隆超市连锁有限公司。2002 年 10 月 16 日，京客隆有限召开股东会，决议同意将公司名称由“北京京客隆超市连锁有限公司”变更为“北京京客隆超市连锁集团有限公司”。2002 年 12 月 6 日，京客隆有限上述名称变更经北京市工商行政管理局核准，并换发了《企业法人营业执照》。

本公司是经北京市发展和改革委员会京发改[2004]2241 号《关于同意北京京客隆超市连锁集团有限公司变更为北京京客隆商业集团股份有限公司的函》批准，由北京京客隆超市连锁集团有限公司整体变更设立的股份有限公司。2004 年 11 月 1 日，本公司在北京市工商行政管理局完成了工商变更登记手续，企业法人注



册登记号为 1100001231592，注册资本 24,662 万元。

## 2、发行人改制重组

2004 年 9 月 28 日，北京市国资委出具《关于北京京客隆商业集团股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（京国资产权字[2004]96 号），同意京客隆有限整体变更为股份公司，并批准股份公司总股本为 24,662 万股。其中，朝阳副食持有 183,969,808 股，占股本总额 74.6%，股权性质为国有股。

根据《北京市关于股份有限公司审批程序有关问题的通知》（京政办函[2001]16 号）及《北京市人民政府机构改革方案》（京发[2003]21 号），北京市人民政府授权北京市发展和改革委员会就北京市的股份有限公司的设立出具批准文件。2004 年 10 月 21 日，北京市发展和改革委员会出具《关于同意北京京客隆超市连锁集团有限公司变更为北京京客隆商业集团股份有限公司的函》（京发改[2004]2241 号），批准京客隆有限整体变更设立股份有限公司。

### （二）发行人自设立以来的股权变动情况

#### 1、2006年首次公开发行H股

本公司首次公开发行H股共计15,180万股，其中首次公开发行H股13,800万股，以及国有股股东朝阳副食将持有的公司国有股1,380万股划转给全国社会保障基金理事会并于公司上市时出售。2006年9月25日，本公司H股在香港联交所创业板正式挂牌交易，股票代码为8245。截至2006年10月18日，本公司变更后累计注册资本38,462万元，实收资本38,462万元。2006年11月7日，本公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。首次公开发行H股后，本公司内资股数为23,282万股，H股股数为15,180万股。

#### 2、2007年增发H股

2007年10月12日，本公司增发3,036万股H股，其中公司发行2,760万股新股，国有股股东朝阳副食将持有的公司国有股276万股划转给全国社会保障基金理事会并于公司增发时出售，上述3,036万股H股于2007年10月12日在香港联交所创业板上市。截至2007年10月11日，京客隆累计注册资本41,222万元，实收资本41,222万元。2007年11月8日，本公司在北京市工商行政管理局办理了工商变更登记手

续。该次增发H股完成后，本公司内资股数为23,006万股，H股股数为18,216万股。

### 3、2008年H股转香港交易所主板上市

2007年6月27日，香港联合交易所上市委员会原则批准了本公司由香港联交所创业板转到香港联交所主板上市。2007年8月14日，公司召开股东特别大会，同意公司已发行股本中每股面值为人民币1元之H股转至香港联交所主板上市，以及在公司完成转至主板上市的前提下，自愿撤销公司H股于香港联交所创业板的上市地位。2008年1月25日，中国证监会核准京客隆由香港联交所创业板转到香港联交所主板上市。2008年2月26日，本公司正式转到香港联交所主板上市。转板前后，本公司的股本结构未发生变化。

### 4、其他股本结构变化情况

#### （1）2008年山西信托所持公司股份转让情况

为清理京客隆存在的信托持股情形，山西信托于2008年将持有京客隆非境外上市内资股股份，按照信托委托人的信托资金占信托资金总额比例，全部转让给122名信托委托人，同时，山西信托与信托委托人约定终止信托计划，本次股份转让没有产生新增股东。

#### （2）2009年北京高雅华立科贸有限公司股份转让情况

2009年3月10日，北京高雅华立科贸有限公司与吴少华签订《股权转让协议》，北京高雅华立科贸有限公司将其持有的本公司5,210,428股股份转让给吴少华，转让价款为500万元。

#### （3）2010年担任朝阳副食中层以上管理人员所持股份转让情况

鉴于持有本公司股份的顾汉林、郭占义、李晔、张军、周肆萍等5位自然人同时担任朝阳副食中层以上高级管理人员，该情形不符合《关于规范国有企业职工持股、投资的意见》、《关于实施〈关于规范国有企业职工持股、投资的意见〉有关问题的通知》规定，因此该等自然人股东于2010年4月2日与62位受让人签署《股份转让协议》，将持有的本公司股份以9.5元/股的作价进行转让，62名受让方中21名为京客隆原有股东，41名为新增股东。

#### **（4）自然人股份赵伟英股份继承**

本公司原境内自然人股东赵伟英女士于2010年1月2日病逝。赵伟英女士生前持有发行人股份250,100股，占发行人股本总额0.061%。赵伟英生前所持发行人股份其中一半应由其丈夫王家祥享有，另一半应作为赵伟英女士遗产由赵伟英女儿王亚宁继承。

#### **（5）天津金港华及自然人股东王超、夏文盛股份转让**

2012年4月20日，公司自然人股东王超将其持有的10,000股股份转让给杨玉兰，每股转让价格9.50元；2012年4月27日，天津金港华将其持有的3,126,25股以原始出资额合计3,000,000元转让给自然人吕征，吕征为天津金港华实际控制人；2012年5月30日，吕征将其持有的3,126,257股京客隆股份以每股3.93元转让给杨明亮，杨明亮为本公司监事杨宝群的直系亲属；2012年6月5日，夏文盛将其持有的2,084,171股京客隆股份以1,000万元转让给华融渝富。

#### **（6）2012年公司董事顾汉林股权转让**

2012年6月，朝副中层以上管理人员、京客隆非执行董事顾汉林将其持有的1,062,937 股份中的265,734股进行转让，其中127,867股转让给执行董事卫停战，127,867股转让给执行董事李建文，10,000股转让给公司员工金和。顾汉林与位受让人签署《股份转让协议》，将持有的本公司股份以9.5元/股的作价进行转让，3名受让方中2名为京客隆原有股东，1名为新增股东。

### **（三）发行人实际控制人变化情况**

报告期内，发行人实际控制人均为北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会，未发生变化。

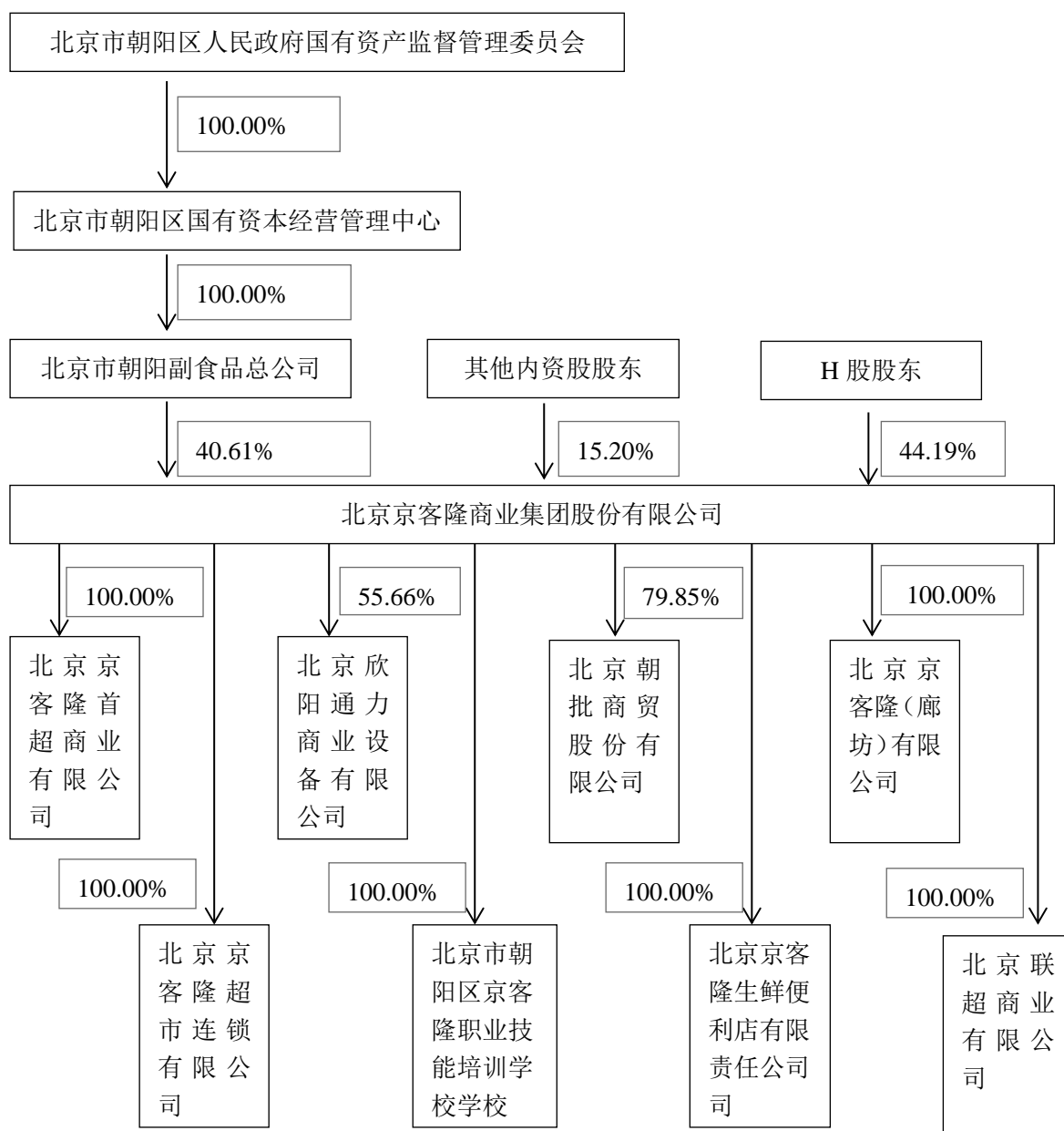
### **（四）最近三年及一期内发行人重大资产重组情况**

发行人最近三年及一期不存在重大资产重组情况。

## **三、发行人股本结构**

### **（一）发行人股权结构**

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人股权结构如下：



截至2019年3月31日，公司股权结构如下：

股东	持股总数（股）	持股比例
北京市朝阳区副食品总公司	167,409,808.00	40.61%
其他内资股股东	62,650,192.00	15.20%
H 股股东	182,160,000.00	44.19%
<b>合计</b>	<b>412,220,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## （二）股东持股情况

截至2019年3月31日，发行人前十大股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股总数（股）	持股比例
北京市朝阳区副食品总公司	内资股	167,409,808.00	40.61%
香港上海汇丰银行有限公司	H 股	36,056,420.00	8.75%
中国银行（香港）有限公司	H 股	24,379,000.00	5.91%
国泰君安证券（香港）有限公司	H 股	15,662,000.00	3.80%
中国银河国际证券（香港）有限公司	H 股	11,606,000.00	2.82%
恒生证券有限公司	H 股	9,507,000.00	2.31%
中信里昂证券有限公司	H 股	8,283,000.00	2.01%
JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	H 股	6,816,900.00	1.65%
德意志银行	H 股	5,004,400.00	1.21%
花旗银行	H 股	3,948,153.00	0.96%
合计		<b>288,672,681.00</b>	<b>70.03%</b>

#### 四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

##### （一）发行人主要子公司

截至 2019 年 3 月 31 日，纳入发行人合并报表二级子公司共 8 家，基本情况如下：

序号	子公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	业务性质	级次
1	北京京客隆首超商业有限公司	100.00	39,845.34	零售业	二级
2	北京欣阳通力商业设备有限公司	55.66	1,000.00	制造业	二级
3	北京朝批商贸股份有限公司	79.85	50,000.00	批发业	二级
4	北京京客隆（廊坊）有限公司	100.00	8,000.00	零售业	二级
5	北京京客隆超市连锁有限公司	100.00	2,900.00	零售业	二级
6	北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校	100.00	50.00	培训	二级
7	北京京客隆生鲜便利店有限责任公司	100.00	1,000.00	零售业	二级
8	北京联超商业有限公司	100.00	1,000.00	零售业	二级

最近一年公司纳入合并范围的主要子公司财务情况如下：

## 2018 年发行人主要子公司财务数据

单位：万元

序号	公司名称	营业收入	净利润	总资产	总负债	净资产	经营活动现金流量净额
1	北京京客隆首超商业有限公司	41,958.40	2,462.89	45,415.64	4,266.63	41,149.01	3,810.09
2	北京欣阳通力商业设备有限公司	4,633.54	132.17	3,823.66	1,967.19	1,856.47	-197.74
3	北京朝批商贸股份有限公司	749,762.11	4,532.67	491,229.60	389,131.23	102,098.37	53,419.66
4	北京京客隆（廊坊）有限公司	35,563.08	374.76	14,184.73	5,875.71	8,309.01	194.39
5	北京京客隆超市连锁有限公司	17,793.91	219.96	3,875.15	3,105.10	770.05	-350.42
6	北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校	106.14	43.44	85.91	43.51	42.39	62.33
7	北京京客隆生鲜便利店有限责任公司	-	-	-	-	-	-
8	北京联超商业有限公司	766.54	285.86	16,923.02	140.05	16,782.98	466.85

## 1、北京京客隆首超商业有限公司

北京京客隆首超商业有限公司成立于 2008 年 6 月 6 日，注册资本 39,845.34 万元，统一社会信用代码 91110000676600188C。经营范围为加工首饰；以下项目限分公司经营：现场制售蛋糕（含冷加工蛋糕）、裱花蛋糕（含冷加工糕点）、面包、主食、豆腐；销售茶叶、包装饮料、散装非直接入口食品、散装直接入口食品、熟食、粮油、瓶装酒、调料、蔬菜、水果、干鲜果品、水产、鲜肉、定型包装食品、保健食品、冷热饮、生熟肉、速冻食品、散装糕点；零售图书、报纸、期刊、电子出版物、国内版音像制品、卷烟、雪茄烟、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；销售百货、五金交电、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、针纺织品、医疗器械（二、三类除外）、工艺美术品、金银饰品、建筑材料、装饰材料、机械电器设备、日用杂品、电子计算机及外部设备、家具、花卉、汽车配件、通讯器材、劳保用品、饲料、化妆品、体育用品及器材；日用品修理；仓储服务；出租商业设施；机动车公共停车场服务；信息咨询（中介除外）；技术

咨询、技术服务；劳务服务；承办展览展示会；洗衣服务；摄影服务；服装加工；验光配镜；维修通讯器材；修锁、配钥匙。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京京客隆首超商业有限公司资产总计 45,415.64 万元，负债总计 4,266.63 万元，所有者权益合计 41,149.01 万元。2018 年，该公司实现营业收入 41,958.40 万元，实现净利润 2,462.89 万元，经营活动产生的现金流量净额为 3,810.09 万元。

## 2、北京欣阳通力商业设备有限公司

北京欣阳通力商业设备有限公司成立于 1992 年 5 月 9 日，注册资本 1,000.00 万元，统一社会信用代码 91110105101695470L。经营范围为加工、制造商业专用机械、制冷设备及配件、家具、霓虹灯、广告灯箱、塑料包装制品；机电设备安装工程专业承包叁级；专业承包；制冷设备安装、维修；家居装饰；销售百货、五金交电化工、玻璃、装饰器材、计量器具及配件、建筑陶瓷、汽车配件；彩色扩印；名片制作、电脑植字。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京欣阳通力商业设备有限公司资产总计 3,823.66 万元，负债总计 1,967.19 万元，所有者权益合计 1,856.47 万元。2018 年，该公司实现营业收入 4,633.54 万元，实现净利润 132.17 万元，经营活动产生的现金流量净额为-197.74 万元。

## 3、北京朝批商贸股份有限公司

北京朝批商贸股份有限公司成立于 2002 年 5 月 31 日，注册资本 50,000.00 万元，统一社会信用代码 91110105101696203J。经营范围为销售食品；保健食品；食品包装加工；普通货运；货物专用运输（冷藏保鲜）；销售粮食、新鲜蔬菜、新鲜水果、日用杂品、百货、五金交电、汽车配件、装饰材料、工艺美术品、纸浆、纸制品、医疗器械（I 类）、纺织品、服装、文化用品、体育用品、家用电器、电子产品；食品配送；仓储服务；设计、制作广告；委托加工纸制品、百

货；包装服务；货物进出口；会议服务；承办展览展示活动；出租办公用房；应用软件开发；数据处理；技术咨询；技术服务。（领取本执照后，应到商务部门备案。销售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朝批商贸股份有限公司资产总计 491,229.60 万元，负债总计 389,131.23 万元，所有者权益合计 102,098.37 万元。2018 年，该公司实现营业收入 749,762.11 万元，实现净利润 4,532.67 万元，经营活动产生的现金流量净额为 53,419.66 万元。

#### 4、北京京客隆（廊坊）有限公司

北京京客隆（廊坊）有限公司成立于 2000 年 4 月 26 日，注册资本 8,000.00 万元，统一社会信用代码 91131000723371622Q。经营范围为出租柜台、场地；设计及制作、发布、代理广告；普通货运；以下项目由分支机构经营：零售百货、日用杂品、五金交电、纺织品、体育用品及器材、劳保用品、农副产品、花卉、茶叶、工艺美术品、计生用品、II 类医疗器械、音像制品、计算机、软件、数码产品、通讯设备及配件、国内版图书、报纸、期刊兼出版物、卷烟、雪茄烟、酒类商品、预包装食品、散装食品、乳制品（婴幼儿配方乳粉）、保健食品；餐饮服务；钟表修理；首饰加工；洗衣；仓储服务、商品配送。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京京客隆（廊坊）有限公司资产总计 14,184.73 万元，负债总计 5,875.71 万元，所有者权益合计 8,309.01 万元。2018 年，该公司实现营业收入 35,563.08 万元，实现净利润 374.76 万元，经营活动产生的现金流量净额为 194.39 万元。

#### 5、北京京客隆超市连锁有限公司

北京京客隆超市连锁有限公司成立于 2006 年 7 月 5 日，注册资本 2,900.00 万元，统一社会信用代码 91110112790661371J。经营范围为加工服装；销售日用杂货、化工产品（不含危险化学品）、针纺织品、服装、五金交电、家用电器、电子产品、体育用品（不含弩）、通讯设备、医疗器械（限 I 类）、工艺品（不含文物）、花卉；零售黄金饰品；复印；商业设施租赁；摄影、扩印服务；仓储



服务、配送服务；技术推广；修锁、修表、修鞋、配钥匙；仅限分支机构经营：零售预包装食品、散装食品（含熟食、水产品、鲜肉、现场制售：主食、豆腐、烤肉）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健食品、国内版图书、期刊、报纸、电子出版物、音像制品、卷烟、雪茄烟；餐饮服务；洗衣。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京京客隆超市连锁有限公司资产总计 3,875.15 万元，负债总计 3,105.10 万元，所有者权益合计 770.05 万元。2017 年，该公司实现营业收入 17,793.91 万元，实现净利润 219.96 万元，经营活动产生的现金流量净额为-350.42 万元。

#### **6、北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校**

北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校成立于 2016 年 12 月 4 日，开办资金 50.00 万元，民办学校办学许可证批准文号为京朝人社职许决字[2014]29 号。办学类型为：初、中级营业员、理货员、收银员（不要求取得合理回报）。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校资产总计 85.91 万元，负债总计 43.51 万元，所有者权益合计 42.39 万元。2018 年实现营业收入 106.14 万元，实现净利润 43.44 万元，经营活动产生的现金流量净额为 62.33 万元。

#### **7、北京京客隆生鲜便利店有限责任公司**

北京京客隆生鲜便利店有限责任公司成立于 2017 年 7 月 27 日，工商核准日期 2017 年 12 月 25 日，注册资本为人民币 1,000.00 万元，统一社会信用代码 91110105MA00GK4B4J。经营范围销售食品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

该公司尚未投入经营，未产生财务数据。

#### **8、北京联超商业有限公司**

北京联超商业有限公司成立于 2014 年 4 月 28 日，注册资本为人民币 1，

000.00 万元，统一社会信用代码 91110107097714287N。经营范围销售日用品、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、针纺织品、工艺美术品、建筑材料、装饰材料、机械设备、家具；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2018 年 12 月 31 日，北京联超商业有限公司资产总计 16,923.02 万元，负债总计 140.05 万元，所有者权益合计 16,782.98 万元。2018 年，该公司实现营业收入 766.54 万元，实现净利润 285.86 万元，经营活动产生的现金流量净额为 466.85 万元。

## （二）对发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人无重要影响的参股公司、合营企业和联营企业。

## 五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况

### （一）发行人控股股东情况介绍

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人控股股东为朝阳副食，持股比例 40.61%。

#### 1、朝阳副食基本情况

截至 2019 年 3 月 31 日，朝阳副食持有本公司 16,740.98 万股股份，占总股本的比例为 40.61%，为公司的主要发起人及控股股东。朝阳副食成立于 1992 年 6 月 6 日，注册资本为 21,306.10 万元，法定代表人王伟林，住所：北京市朝阳区红庙北里 4 号楼。经营范围：销售粮油及制品、副食品、食品；销售百货、工艺美术品、针纺织品、装饰材料、建筑材料、五金交电化工、土畜产品；自营和代理商业系统的出口业务；经营连锁企业配送中心批发商品和连锁企业自用商品及相关技术的进口业务；承办进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易；物业管理（含房屋出租）。

#### 2、主要财务状况

根据华鼎审字[2019]第 101024 号审计报告，截至 2018 年 12 月 31 日朝阳副

食总资产为 93,509.79 万元，总负债为 23,717.57 万元，净资产为 69,792.23 万元，归属于母公司所有者权益为 68,855.40 万元；2018 年营业收入为 23,972.26 万元，净利润为 4,392.60 万元，归属于母公司股东的净利润为 4,370.70 万元。

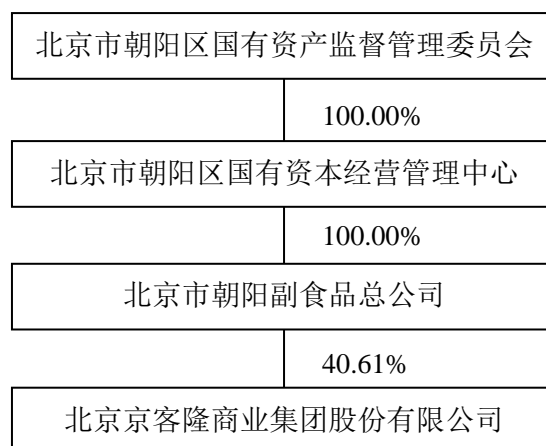
### 3、所持发行人股份质押情况

截至2019年3月31日，发行人控股股东朝阳副食所持有的发行人股份不存在被质押的情况。

#### （二）发行人实际控制人

北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会系本公司的实际控制人。本公司控股股东朝阳副食系全民所有制企业，依据《北京市朝阳区人民政府关于区国资委监管范围及监管方式的通知》（朝政发[2004]27号文件），朝阳区国资委经北京市朝阳区人民政府授权代表国家对朝阳副食履行出资人职责。2010年11月24日，根据《关于将北京市朝阳区副食品总公司无偿划转至北京市朝阳区国有资本经营管理中心》（朝国资文[2010]128号），朝阳区国资委将朝阳副食无偿划转至其下属的北京市朝阳区国有资本经营管理中心。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系图如下：



#### （三）控股股东对外投资

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人控股股东朝阳副食对其他企业的投资情况如下：

序号	公司全称	注册资本 (万元)	持股 比例	业务性质
----	------	--------------	----------	------

1	北京市腾远兴业汽车服务有限公司	4,000.00	82.00%	销售汽车；汽车配件；汽车租赁；机动车维修；保险兼业代理。
2	北京恒瑞永天投资管理有限公司	10,000.00	100.00%	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。
3	北京腾远兴顺汽车服务有限公司	486.38	78.56%	代理机动车辆保险；机动车维修；销售汽车。
4	北京市腾远顺达汽车贸易有限公司	200.00	64.78%	销售汽车；汽车电气修理。
5	北京千龙网都腾远伍贰灵上网服务有限公司	50.00	82.00%	提供互联网上网服务营业场所

## 六、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员情况如下：

姓名	职务	性别	任期起始日期
李建文	董事长	男	2013年6月至今
商永田	执行董事兼总经理	男	2015年11月至今
李春燕	执行董事兼财务负责人及副总经理	女	2004年11月至今
刘跃进	执行董事兼大卖场营运部经理	男	2012年3月至今
张彦	非执行董事兼朝阳副食办公室主任	女	2018年10月至今
李顺祥	非执行董事	男	2004年11月至今
王利平	独立非执行董事	男	2010年6月至今
陈立平	独立非执行董事	男	2010年6月至今
蔡安活	独立非执行董事兼审核委员会主席	男	2010年6月至今
姓名	职务	性别	任期起始日期
刘文瑜	监事会主席	女	2010年6月至今
杨宝群	监事	男	2004年11月至今
陈钟	监事	男	2005年1月至今
付燕珺	监事	女	2017年5月至今
牛红艳	职工代表监事	女	2017年8月至今
李春溢	职工代表监事	女	2017年10月至今

姓名	职务	性别	任期起始日期
李慎林	副总经理	男	2009 年 8 月至今
张红波	副总经理	男	2015 年 8 月至今
王虹	副总经理	女	2017 年 8 月至今
张立伟	副总经理	男	2017 年 8 月至今
李博	秘书	男	2011 年 3 月至今
潘学敏	董事会秘书	女	2016 年 8 月至今

## （二）董事、监事、高级管理人员简介

### 1、董事

（1）**李建文**：公司董事长。中央党校法律专业毕业。1998年至2002年，担任京客隆商厦副总经理；2002年至2004年，担任京客隆超市董事及副总经理；自2004年11月至2013年6月，担任公司董事总经理；自2013年6月起，担任公司董事长。

（2）**商永田**：公司执行董事、副总经理。1991年至2004年，任朝阳副食若干间门店店长、部门经理；2005年至2009年，任公司超市营运部经理、大卖场营运部经理；2010年1月至2013年4月，任公司总经理助理；自2013年4月至2015年5月，任公司副总经理；2015年5月至今，任公司总经理；2015年11月起任公司执行董事。

（3）**李春燕**：公司执行董事，获中国政法大学法学学士学位及国际司法硕士学位，为英国特许公认会计师公会会员。2001年至2002年，任京客隆商厦法律办公室主任；2002年至2004年，任京客隆超市法律办公室主任兼董事会秘书；自2004年11月起，任公司执行董事。自2008年12月起，任公司财务负责人及副总经理。

（4）**刘跃进**：公司执行董事。2000年至2004年，任京客隆廊坊经理；2002年至2004年，任京客隆超市董事；自2004年11月起，任公司执行董事。2005年至2009年，任公司营运一部经理、酒仙桥购物广场经理、购物中心营运部经理；2009年至2012年，任超市营运一部经理；自2012年3月起，任公司大卖场营运部经理。

（5）**张彦**：公司非执行董事。中国传媒大学财务会计专业毕业。自2003年7月至2008年10月，担任北京理正软件设计研究院市场部销售助理、综合管理部科员、主管；自2008年11月至2016年12月，担任北京市朝阳区副食品总公司财务部科员、党委办公室科员、主管、办公室副主任。自2016年12月起，任北京市朝阳区副食品总公司办公室主任。自2018年10月起，任公司非执行董事。

(6) **李顺祥**：公司非执行董事。2000年至2010年，任北京中联建装饰工程有限公司总经理；2002年至2004年，任京客隆超市非执行董事；自2004年11月起，任公司非执行董事。

(7) **王利平**：公司独立非执行董事，于1985年及2004年分别获得中国人民大学经济学硕士及管理学博士学位。现任中国人民大学商学院组织与人力资源管理系教授、博士生导师。自2009年4月起，担任深圳证券交易所上市公司中国海城工程科技股份有限公司独立非执行董事。自2010年6月起，担任公司独立非执行董事。

(8) **陈立平**：公司独立非执行董事，于1999年获得日本爱知大学经营学硕士学位，于2008年获得日本流通经济大学经济学博士学位。现任首都经济贸易大学工商管理学院市场行销系主任，教授、硕士生导师；自2010年6月起，任公司独立非执行董事。自2014年9月起，任昆明百货大楼股份有限公司独立董事。

(9) **蔡安活**：公司独立非执行董事及审核委员会主席，香港理工大学会计学文学士（荣誉）学位，为英国特许会计师公会会员、英国特许公认会计师公会资深会员，澳大利亚执业注册会计师协会资深会员，香港会计师公会资深会员及香港注册执业会计师。2007年至2017年任网易公司代理首席财务官；同时担任途牛旅游网独立董事和中国智慧交通系统（控股）有限公司独立非执行董事。自2010年6月起，任公司独立非执行董事。

## 2、监事

(10) **刘文瑜**：公司监事会主席。1999年至2008年期间，先后担任朝阳副食及公司工会副主席、营运一部副经理及酒仙桥购物广场筹备组办公室主任等职位；自2008年10月至今，任公司工会主席；自2010年6月起，担任公司监事会主席。

(11) **杨宝群**：公司监事。自2002年至2004年期间，担任京客隆超市监事；自2004年11月起，担任公司监事。

(12) **陈钟**：公司监事，于1989年获得北京大学博士学位。现任北京大学资讯科学技术学院教授、北京大学金融资讯化研究中心主任；自2002年6月至2010年7月，任北京大学软件与微电子学院教授、院长；自2005年1月起，担任公司监事。

(13) **付燕璐**：公司监事。中国人民大学学士学位，中国注册会计师，曾任

职于安永华明会计师事务所及德勤华永会计师事务所；自 2014 年 12 月起，加入华润凤凰医疗控股有限公司，现任华润凤凰医疗控股有限公司执行董事兼副总经理；自 2017 年 5 月起，担任公司监事。

（14）**牛红艳**：公司监事，中级经济师。1992 年 9 月至 2017 年 7 月间，任本公司各门店主管、副店长及店长职务；自 2017 年 7 月直至今，担任本公司党委办公室主任；自 2017 年 8 月起，任公司职工代表监事。

（15）**李春溢**：公司监事，中级经济师。1995 年 8 月至 2008 年 3 月间，于北京市五金机械公司、北京金玉大厦、北京首联商业集团有限公司任职；自 2008 年 4 月至 2009 年 6 月，任公司劳资部副主任；自 2009 年 7 月起，任公司人力资源部副主任；自 2017 年 10 月起，任公司职工代表监事。

### 3、非董事高级管理人员

（16）**李慎林**：公司副总经理。1997年至2007年，任公司若干间门店店长；2007年至2009年，任公司大卖场营运部经理、经理助理；自2009年8月起，任公司副总经理。

（17）**张红波**：公司副总经理。1992年11月至1997年10月，任湖北省丝绸进出口集团公司担任办公室副主任；自1997年10月至2003年3月，任深圳华润超市信息部经理；自2003年3月至2006年3月，任京客隆信息中心总监兼信息中心主任；自2006年6月至2015年8月，任公司经理助理兼信息中心总监；自2015年8月起，任本公司副总经理。

（18）**王虹**：公司副总经理，高级经济师。曾任公司经理办公室主任、自有品牌部采购经理、市场营销部经理、公司人力资源部副主任、主任，自2012年8月起，担任人力资源部总监兼人力资源部主任；自2010年6月至2017年10月，担任公司职工代表监事；自2017年8月起，担任公司副总经理。

（19）**张立伟**：公司副总经理、中级工程师。自 2000 年 8 月至 2013 年 12 月，任北京欣阳通力商业设备有限公司干事、主任助理、经理、团委书记、经理助理及副经理职务；自 2013 年 12 月至 2015 年 5 月，任本公司设备物料采购部及设备部经理；自 2015 年 6 月至 2017 年 3 月，任本公司总经理助理及超市营运部经理；自 2017 年 4 月，任本公司总经理助理兼营运总监；自 2017 年 8 月起，任本公司副总经理。

(20) **李博**：公司秘书。经济学学士、会计学硕士学位，香港会计师公会会员、澳洲会计师公会会员。2001年7月至2002年6月，供职于北京银行；2004年12月至2007年7月，在德勤会计师事务所担任审计师；2007年8月至2010年9月，在澳大利亚新南威尔士州政府审计署任高级审计师；2010年9月至2011年3月，在国金证券投资银行部担任专案经理。2011年加入本公司，现任公司秘书。2013年11月至今，任云南水务投资股份有限公司公司秘书。

(21) **潘学敏**：公司董事会秘书。2011 年获得内蒙古财经大学法学学士学位，2014 年获得首都经济贸易大学民商法学硕士学位。2014 年 6 月起在本公司证券法务部任职；2015 年 11 月起，担任本公司证券法务部主管、副主任；2016 年 8 月起，任本公司董事会秘书。

### (三) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	单位名称	担任的职务
李建文	北京朝批商贸股份有限公司	董事长
张彦	北京市朝阳副食品总公司	办公室主任
王利平	中国人民大学商学院组织与人力资源管理系	教授、博士生导师
陈立平	昆明百货大楼（集团）股份有限公司	独立董事
	首都经济贸易大学工商管理学院市场营销系	主任、教授
付燕珺	华润凤凰医疗控股有限公司	执行董事兼副总经理
李博	云南水务投资股份有限公司	公司秘书
蔡安活	途牛旅游网	独立非执行董事 审核委员会主席
	中国智能交通系统（控股）有限公司	独立非执行董事 审核委员会主席
	有才天下信息技术有限公司（猎聘网）	独立非执行董事 审核委员会主席

### (四) 董事、监事、高级管理人员直接持有发行人股份和债券情况

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人董事、监事、高级管理人员持有公司股票情况如下表所示：

姓名	职务	内资股持股数量(股)	占已发行内资股比例%	占已发行总股本比例%
李建文	董事长	2,022,579	0.88	0.49
商永田	执行董事	989,451	0.43	0.24



李春燕	执行董事	505,992	0.22	0.12
刘跃进	执行董事	375,151	0.16	0.09
李顺祥	非执行董事	5,210,428	2.26	1.26
杨宝群	监事	1,042,086	0.45	0.25
刘文瑜	监事会主席	365,151	0.16	0.09
牛红艳	监事	70,000	0.03	0.02
李春溢	监事	50,000	0.02	0.01
李慎林	副总经理	430,100	0.19	0.10
张红波	副总经理	100,000	0.04	0.02
王虹	副总经理	186,696	0.08	0.05
张立伟	副总经理	150,000	0.07	0.04

截至 2019 年 3 月 31 日,除上述人员持有公司股份,发行人其他董事、监事、高级管理人员均未直接持有公司股票。

截至 2019 年 3 月 31 日,发行人董事、监事、高级管理人员所持有的公司股票不存在质押或冻结的情况。

截至 2019 年 3 月 31 日,发行人董事、监事、高级管理人员均未直接持有公司发行的债券。

#### **（五）董事、监事、高级管理人员的任职**

公司董事、监事和高级管理人员符合法律、法规规定的任职资格,不存在不得担任公司董事、监事和高级管理人员的法定情形。发行人对董事、监事和高级管理人员的任命履行了《公司法》及《公司章程》中规定的相关程序,符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

#### **（六）最近三年是否存在违法违规情况**

发行人董事、监事、高级管理人员最近三年不存在违法违规情况。

## **七、发行人主要业务**

### **（一）发行人经营范围**

发行人经营范围为：批发（非实物方式）预包装食品、散装食品（含熟食、水产品、鲜肉）；零售国内版图书、期刊、报纸电子出版物、音像制品、卷烟、雪茄烟、保健食品；商业设备制造；食品、副食品加工；普通货运、货物专

用运输（冷藏保鲜）；销售饲料、百货、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、手持移动电话机、医疗器械（I类）、小轿车、工艺美术品、花卉、磁卡、服装、首饰、文具用品、体育用品及器材、日用杂品、劳保用品、家具、钟表、眼镜、宠物用品、通讯设备、电子产品、家用电器、计划生育用品、化妆品；维修通讯器材；黄金饰品；复印；货物进出口、技术进出口、代理进出口；商业设施租赁；洗衣；彩扩服务；仓储服务；商品配送；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；电子商务；服装裁剪；摄影服务；维修日用品；加工首饰；代售月票；修锁、配钥匙；房地产开发；设计及制作、发布、代理广告；酒店管理；以下由分支机构经营：物业管理、机动车公共停车场服务；以下由分支机构经营：餐饮服务、小吃、快餐；批发兼零售预包装食品、散装食品（含熟食、水产品、鲜肉；现场制售：主食厨房、米面制品、馒头、包子、年糕、煎饼果子、锅贴、烧饼、熟食切配、肉制品、豆制品、内酯豆腐、焙烤制品、裱花蛋糕、饮料）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；按照行政许可机关批准的起止日期、地点、规格品种销售烟花爆竹。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## （二）发行人主营业务

发行人的主营业务板块为零售业务及批发业务，其他业务主要包括促销活动收入、出租及转租物业及柜台的租金收入。2018年度，发行人实现主营业务收入1,044,554.85万元，其中零售业务板块实现营收425,120.79万元，批发业务板块实现营收615,764.69万元，其他收入3,669.37万元，分别占营业收入的比重为36.49%、52.85%和0.31%。发行人最近三年及一期营业收入、营业成本及毛利润构成情况如下表所示：

表 发行人最近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2019年1-3月		2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	304,216.43	91.89	1,044,554.85	89.66	1,078,622.72	90.21	1,057,267.22	91.68
其中：零售业务	114,137.08	34.47	425,120.79	36.49	451,325.53	37.75	460,843.10	39.96
批发业务	189,669.34	57.29	615,764.69	52.85	622,714.03	52.08	594,455.63	51.55

其他	410.02	0.12	3,669.37	0.31	4,583.16	0.38	1,968.49	0.17
其他业务收入	26,863.80	8.11	120,473.53	10.34	116,951.01	9.78	95,980.50	8.32
合计	331,080.24	100.00	1,165,028.38	100.00	1,195,573.73	100.00	1,153,247.72	100.00

表 发行人最近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2019年1-3月		2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	262,663.68	99.89	893,070.42	99.87	925,135.51	99.92	922,066.35	99.88
其中：零售业务	94,138.58	35.80	352,616.81	39.43	374,810.99	40.48	385,256.84	41.73
批发业务	168,249.21	63.98	537,784.62	60.14	546,621.18	59.04	535,320.23	57.99
其他	275.89	0.10	2,668.99	0.30	3,703.34	0.40	1,489.27	0.16
其他业务成本	289.99	0.11	1,187.28	0.13	782.25	0.08	1,085.83	0.12
合计	262,953.68	100.00	894,257.70	100.00	925,917.76	100.00	950,218.48	100.00

表 发行人最近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2019年1-3月		2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	41,552.75	15.41	151,484.43	56.18	153,487.21	56.92	135,200.87	58.76
其中：零售业务	19,998.50	7.42	72,503.98	26.89	76,514.54	28.37	75,586.26	32.85
批发业务	21,420.12	7.94	77,980.07	28.92	76,092.85	28.22	59,135.40	25.70
其他	134.13	0.05	1,000.38	0.37	879.82	0.33	479.22	0.21
其他业务成本	26,573.81	9.85	119,286.25	44.24	116,168.76	43.08	94,894.67	41.24
合计	68,126.56	100.00	270,770.68	100.00	269,655.97	100.00	230,095.54	100.00

## 1、零售业务板块

公司的零售业态包括百货商场、大卖场、综合超市和便利店，其中综合超市为公司经营的主力业态，经营管理模式主要为“直营+特许加盟”经营模式。

### （1）直营经营模式

公司零售业态主要的经营模式为直营方式，该方式销售额约占公司销售额的

80%以上，是公司主要的收入来源。在直营模式下，公司直接采购商品，通过获取进销差价获得利润，承担商品在经营过程中的风险。公司采用直营模式的商品主要为食品、日用品、小家电等超市商品。直营模式的优势主要在于公司在商品的采购和销售过程中更为自主，对于销售产品的种类上更为自由，可以针对不同商品的盈利状况和市场需求进行及时的调整，销售利润空间更大；在商品供应商的选择范围上也更宽广。在采购结算上，公司的供应商付款方式一般为按账期结算，账期一般为30-60天，即不同商品的供应所对应的货款，按照每30天或者每60天进行一次结算和支付，少数快消类商品结算周期在5-10天左右。根据不同商品及供应商的特性谈判不同的账期天数，但对于一些特殊商品，如盐、烟等，采取现款结算的方式，增强了自身经营的灵活性。公司通过全资或控股方式开设直营店铺，对各店铺实施人、财、物及商流、物流、信息流等方面的集中领导、统一管理、统一核算，店铺执行总部命令。直营连锁利用连锁组织集中管理、分散销售的特点，通过店名、店貌、商品、服务的标准化，采购、配送、销售、决策、经营的专业化，商品销售、信息处理、广告宣传、职工培训、管理规范一致化，通过规模化经营、集约化管理实现规模效益。公司直营店销售收入以综合超市和大卖场为主，2017年公司直营零售店铺中综合超市、大卖场收入分别占63.84%和28.27%。百货商场、便利店收入占比较小，公司的便利店经营采用直营和特许加盟双轨经营的模式。

## （2）特许加盟经营模式

公司的特许加盟经营模式一般在便利店业态中采用，公司收入来源主要为向加盟方收取的加盟费，该方式销售额在公司零售业态销售收入中占比较低。公司加盟原则为加盟方自行投资，产权自有；保持京客隆统一形象，统一标识、统一经营管理模式、统一进货渠道、统一商品配送；共享京客隆成熟的管理技术，共享京客隆规模经营的综合优势；加盟者进行经营管理，并承担经营中的风险及社会法律责任。公司通过为加盟店提供供货、配送服务，向加盟店收取配送费用。特许加盟的期限一般是3-5年，到期可以续签。特许加盟经营商负责其门市的日常运营及管理，公司定期对特许加盟店进行核查，确保特许加盟店的品牌形象与公司品牌政策维持一致。公司不断加强对特许加盟店的管理，及时终止不符合公司加盟条件的特许加盟店的加盟合同。特许加盟经营的优势在于公司可以通过对

市场的调研和分析，选择在小区附近设立便利店，利用公司的配送优势，为顾客提供便捷、省时、方便的服务，保证公司长期稳定的加盟费及配送费收入。

### （3）门店情况

截至2019年3月末，公司共有零售门店203家，其中直营门店172家、特许加盟店铺31家，从店面选址上看，78.32%以上门店布局在北京市商圈范围内，总营运面积23.68万平方米，其中直营店营运面积为22.88万平方米，占比达到96.62%。从店面选址上看，78.32%以上门店布局在北京市商圈范围内，其中又有约49.12%的综合超市布局在朝阳区，63.04%的便利店布局在朝阳区范围内，百货商场及大卖场也主要分布在朝阳区。公司主要通过签订中长期承租合同的方式约定租金支出，近三年公司每年租金支出均为2亿元左右。

报告期内，公司不断完善自有线上购物平台京客隆 APP 功能，京客隆 APP 上架商品已达 2 万余个，与基地供应商共同研发定量装商品，一方面丰富线上果蔬商品数量至 400 余个，同时提高了店铺的拣货效率。公司陆续上线京东到家、美团外卖、饿了么三家第三方外卖平台，为顾客提供 1 小时送达购物体验，增加了新的销售渠道并有效带动店铺销售和客流回升，2017 年度全年线上订单量和销售额增幅明显，线上线下融合发展目标明确。

### （4）公司零售板块经营情况

公司 2018 年度零售主营业务收入下降约 5.80%，主要系国内零售行业竞争激烈以及公司正在转型阶段所致。直营零售业务（除百货商场外）的毛利率由 2017 年的 16.30% 小幅上升至 2018 年的 16.42%，主要原因为通过买断、定制等方式持续降低采购成本；依据消费需求的变化调整商品结构；生鲜经营改善所带来的损耗下降。最近三年发行人零售业务板块营业情况如下：

单位：万元、%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
	金额	金额	金额
大卖场	118,263.34	125,144.34	123,170.75
综合超市	266,711.24	282,642.11	281,920.39
便利店	36,313.23	34,928.70	32,145.60
百货商场	3,832.98	4,146.91	4,153.07

佣金收入	3,260.08	3,506.28	3,538.13
线上零售	-	4,463.46	5,637.69
<b>合计</b>	<b>425,120.79</b>	<b>451,325.53</b>	<b>447,027.50</b>
直营大卖场、综合超市及便利店毛利率	16.42	16.30	16.10

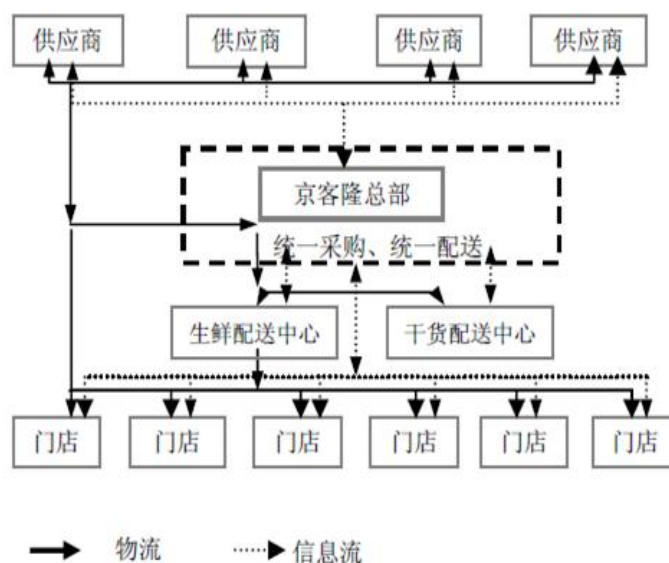
### （5）零售业态上下游情况

公司对各门店的商品采购进行统一管理。公司采购品种主要分为生鲜商品和非生鲜商品两大类。对于国内外知名品牌和大厂家的千余种非生鲜商品，由公司采购中心直接与厂家签订购销合同，统一采购。采购方式以与厂家直接合作为主，与经销代理商合作为辅。商品配送主要依靠厂家的配送体系和第三方物流送货到门店，对于商品质量公司有健全控制体系。公司单独建立了生鲜食品采购中心，专业化承担生鲜品的采购工作，利用基地采购在生鲜品品种、等级、价格、新鲜度等方面的渠道优势，从选种、分级、质检、验收等环节进行过程控制，确保生鲜品的品质和安全。

采购中心、生鲜食品采购中心将公司订货信息通过信息系统传送给供应商和配送中心，供应商按照需求信息送货，待供应商完成送货后，配送中心进行入库定位、存放、定位拣选、出货、配送在内的多项物流业务。各门店订货信息传输到本部进行分单，分单完成后，将验收通知信息传输到配送中心，由配送中心统一配送。

在采购结算上，公司的供应商结款方式一般为按账期结算，账期一般为30-60天，即不同商品的供应所对应的货款，按照每30天或者每60天进行一次结算和支付，根据不同商品及供应商的特性谈判不同的账期天数，但对于一些特殊商品，如盐、烟等，采取现款结算的方式，增强了自身经营的灵活性。

## 京客隆采购模式



公司与供应商建立了长期良好的业务关系，所选择的供应商为食品、粮油、日化产品等领域的知名品牌和大厂家，2018年末公司前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购商品种类	采购金额	占总采购金额比例
益海嘉里食品营销有限公司	粮油	65,513.16	5.60%
亿滋食品企业管理（上海）有限公司	食品	47,746.86	4.08%
尤妮佳生活用品（中国）有限公司	日用	45,642.62	3.90%
宜宾五粮液酒类销售有限责任公司	酒	41,764.63	3.57%
上海雀巢产品服务有限公司	食品	37,250.94	3.18%
<b>合计</b>	-	<b>237,918.21</b>	<b>20.32%</b>

公司目前已在全国18个省建立了80余家生鲜商品采购、供应基地，基地直采比例达到90%以上，蔬菜形成了以京客隆为中心的“3+2”的采购链，水果实现了全国采购网络搭建，形成点对点采购模式。生鲜采购中心成立以来，持续推进“订单农业”战略，逐月落实重点经营品种的采购计划，订单种植解决了农户的后顾之忧，使之与京客隆形成相互依赖的合作共生关系；加强采购基地建设，将驻地采购模式逐步发展为基地供货模式，如2012年山东驻地采购调整、2014年张家口冷凉地区蔬菜采购调整，基地供货保证了货源的稳定和充足，减少了中间环节；在加工和配送模式上，由原来配送中心统一加工配送，调整为前移到基地进行，起到了节省成本，优化供应链的目的，目前已经完成蔬菜加工前移与基地直

配，水果、猪肉类商品的加工前移正在逐步推进中；生鲜采购中心全面掌握商品信息，完善名优商品目录，大力开发商品源头渠道，自2010年至今，新开发并至今稳定运行的源头渠道73条，实现了砀山梨、库尔勒香梨、烟台富士苹果、四川不知火柑、阿克苏冰糖心苹果、辽宁海城南果梨、山东金乡蒜、章丘大葱、玉田包尖白菜、河南焦作铁棍山药、河北蠡县小白嘴山药等名优商品的源头采购，在提高商品质量的同时降低了采购成本；积极探索东南亚名优水果直采模式，生鲜商品统一采购体系逐步走向系统和完善。经过多年的发展，公司有供货渠道186家，采购额逐渐增加，生鲜商品采购额增长幅度46.37%。

公司严格新渠道、新商品的资质审核。对新开发渠道厂商的生产流程、设备、卫生管理等进行现场考察，严把采购第一关；对于自主品牌商品、生鲜等风险性高的商品渠道进行实地考察、重点监控，从源头上降低质量风险；按一户一档建立了供应商信用档案，对在营商品按风险性高低采取不同的措施监控管理安排专人实行不定期随机抽样送商品质量检测中心及时检测，保障超市食品的品质和安全。公司约80%的商品直接向制造商采购，其余20%向其他批发商采购，直接向制造商采购商品，可进一步利用大量采购价格的优势，并确保产品质量、数量与公司的定价与采购政策一致。

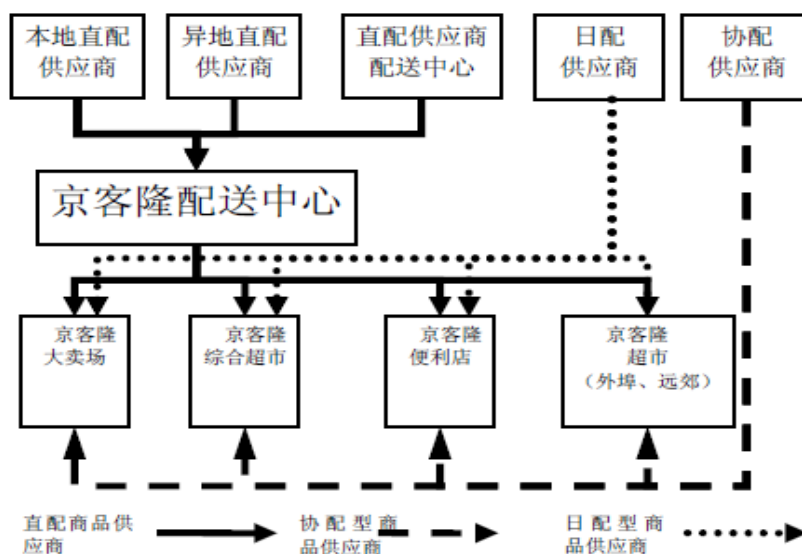
#### 配送环节：

公司设立常温配送中心和生鲜食品配送中心。供应商配送的货物进入配送中心后，按两种方式进行配送，一类是通过型，即货物进入配送中心后，不进入库存，直接理货出库进行配送；一类是存储型，即货物进入配送中心后，进入配送中心库存并划分储位，出库时根据需求进行拣选、理货等作业，最后完成商品配送。

按供应商、商品配送形式不同，公司的配送模式主要分为直配供应商、协配供应商和日配供应商。其中，直配供应商的配送末端位于京客隆配送中心，之后再由配送中心将商品配送到各个门店，按供应商货源不同，分为本地独立供应商、异地独立供应商、供应商配送中心，其成分主要是一些较大规模的供应商，或是具备健全配送体系的供应商；日配供应商和协配供应商的配送末端位于门店，其成分主要是规模较小的供应商，或对保存期限、保存温度等要求很高的冷鲜商品供应商。



### 京客隆配送模式



生鲜食品配送中心在对保鲜品的运输、加工、储存、销售作业时，也严格在低温环境下进行，保证商品的鲜度和品质。公司总部负责每月到店铺抽查，检查商品实物质量各项指标是否符合规定。通过计划性补货制度的实施，门店有效控制了生鲜商品的存货周期，降低了临期商品出现的可能性，凡超过保质期商品，一经发现，立即报损。在信息管理上，同样是通过总部MIS系统完成生鲜食品配送中心和零售门店之间的数据传递。

#### 营销与销售模式：

公司的零售产品主要通过门店进行销售。公司市场营销部负责整体营销计划的制定和日常促销活动。近年来，公司的营销模式由传统商品营销向活动营销转变，利用银行等外部促销资源，推动销售收入增长。

从管理角度，公司实行统一的店铺促销管理，制订营销方案，指导单店制订商品特价，加大市场趋势预测和促销效果分析力度，通过精细化管理，加强营销方案的落实工作，确保营销效果的实现；严格执行生鲜商品全天经营要求，实行每周日常巡店检查、月度专项检查和月度部门互查，加强店铺全天经营工作的督导，以提高店铺竞争力。

从产品策略角度，公司引进多种产品门类，品种覆盖面广，满足顾客“一站式购物”的需求；同时每个产品大类包含的单品数量较多，使得顾客有较大的选择余地。

从价格策略角度，公司将超市商品分为三类，第一类为敏感商品，多指购买频率高的大众生活用品，此类商品一般采用超低价格策略；第二类为一般商品，消费者对此类商品价格不太敏感，公司采用成本加利润，但不高于市价的策略；第三类为冲动商品，主要包括礼品、护肤品等，价格弹性大、敏感度低的商品，消费者购买随机性较大，这类商品定价按不同时间有所差别。

从促销策略角度，主要采用广告、折价促销及累计购买额兑换奖品等营业推广的方式。

## 2、批发业务板块

公司的批发业务通过下属子公司朝批商贸来实现。朝批商贸下设两个分销中心，分别位于北京市朝阳区和天津市，总面积合计22万平方米，分销的日用消费品包括加工食品、饮料、酒类产品、副食品及粮食货物等。

朝批商贸的物流配送中心共有8个库房，其中7个位于北京地区，1个位于天津地区，总面积达到220,000平方米；拥有标准储位168,000个，可存储800万标准箱商品；以自有及租赁形式拥有300余辆北京市政府认定的绿色环保运输车，能够满足客户的各项需求；配备国际上先进的德国林德、日本小松品牌的电动高位叉车和搬运叉车180台；全面实行货位管理；引进日本先进的自动分拣流水线系统及电子标签模式的自动拆零设备，有效提高分拣效率。物流配送中心年吞吐量达9,000万箱，日最高吞吐量达60万箱。

公司在新零售的市场趋势下，维护好重点商超、大卖场等传统渠道的同时，继续拓展新电商渠道、新零售业态渠道以及便利店、郊区、餐饮等小型渠道，并继续推进与各大电商主流平台的深度合作，为满足全国性电商平台的物流配送需求，公司于广州、上海、成都开设分仓，外地物流业务已拓展到上海、武汉、广州、成都等地，加深线上线下融合发展并加快品牌的全国化运营力度，特别对进口商品及自有品牌商品在搭建外地的销售网络渠道同时在全国性电商平台开发线上销售渠道，扩大销售规模。公司不断丰富品牌资源，继续引进传统优势品牌，开发自有品牌，拓展海外直采的国际品牌。自有品牌目前销售网络已覆盖华北、华中、华南、西北等12个省市地区，销售网络仍在逐步发展中。最近三年发行人批发业务板块营业情况如下：

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额		金额		金额	
批发主营业务收入	665,210.05		669,131.44		682,248.12	
减：分部间销售	-49,750.21		-46,701.07		-49,562.46	
加盟店铺销售	304.85		283.67		381.54	
<b>合计</b>	<b>615,764.69</b>		<b>622,714.03</b>		<b>633,067.21</b>	
毛利率	11.70		12.22		9.53	

报告期内，2018年度发行人批发主营业务收入同比下降约1.12%，主要原因为调整销售结构及新增电商供应商业务销售；2018年度毛利率下降约4.25%，主要原因为持续调整产品结构及营销策略。

### （1）批发业务上下游情况

公司上游批发业务的采购主要通过子公司朝批商贸完成。朝批商贸拥有600多个品牌代理权，涉及2万多个品种，与覆盖全国的300多个著名生产企业建立合作关系，其中70多个厂家的商品是北京地区的总经销、总代理或最大分销商。主要经销品牌有五粮液、茅台、金六福、水井坊、国窖1573、牛栏山、红星二锅头、雀巢、金龙鱼、蒙牛、德芙、华邦、鲁花、乐天、好丽友、达能、味好美、妮维雅、麦斯威尔、李锦记、娃哈哈、联合利华、ABC、苏菲等。公司有80%的供应商需要在全额预付货款后才能发货，从付款到收到货物有45-60天的时间。公司大部分情况下通过现金支付，以承兑汇票方式结算的情况占20-30%。

公司主要代理商品大类包括酒类、食品和副食品、日化用品、水和奶制品、饮料、家电等。近三年，公司代理大类商品整体采购规模呈上升趋势，2018年公司代理大类商品采购金额达到79.79亿元，2016年-2018年公司主要代理商品大类采购情况见下表：

表 发行人最近三年主要代理商品情况

单位：亿元、%

品类	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
酒类	19.77	24.77	15.21	19.07	16.06	19.40
水、奶	0.05	0.06	0.22	0.28	0.53	0.63
副食品	13.53	16.96	12.77	16.01	11.65	14.08
日化	21.05	26.39	26.56	33.31	28.70	34.69

饮料类	4.45	5.57	5.21	6.53	6.38	7.71
食品类	20.94	26.25	19.79	24.81	19.43	23.48
家电类	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>79.79</b>	<b>100.00</b>	<b>79.76</b>	<b>100.00</b>	<b>82.76</b>	<b>100.00</b>

公司通过朝批商贸供应给下游企业的商品，约10%的比例供给京客隆的门店，占比较小。朝批商贸采用可比的独立第三方的市场价格供应给京客隆商品，供应给京客隆的商品的价格与供应给其他企业别无二致。京客隆向朝批商贸及其他上游企业采购商品同样均遵循市场化原则。此外，公司还与北京及周边地区2万多家零售门店紧密合作，建立了通畅的销售渠道。主要零售客户有家乐福、物美、沃尔玛、永辉、易初莲花、欧尚、华联、世纪联华等。2007年，公司批发业务正式进入餐饮领域，建立了良好的餐饮终端销售网络，目前与北京顺峰、便宜坊，潇湘府等180家A、B类餐饮连锁店建立了紧密的合作关系。公司计划3年内，将优质客户扩大到200家以上，覆盖北京地区主要餐饮终端。

公司和下游客户采用现金结算，公司批发业务一般给予客户90天的账期，主要合作伙伴可适当延长。对于水奶制品、食品、副食品等日配商品，账期较短，在45天左右；对于其他商品账期较长，基本上在2-3个月。

公司批发业务客户主要为北京地区的快速消费品零售商，其中前五大客户分别为北京京东世纪贸易有限公司、北京物美综合超市有限公司、唯品会信息科技有限公司、上海天翌电子商务有限公司、北京永辉超市有限公司，前五大批发类客户情况见下表：

表 发行人2018年前五大批发类客户情况

单位：万元、%

序号	客户	营业收入	占总营业收入的比例
1	北京京东世纪贸易有限公司	150,789.84	12.94
2	北京物美综合超市有限公司	103,731.58	8.90
3	上海天翌电子商务有限公司	32,807.25	2.81
4	唯品会信息科技有限公司	29,757.23	2.55
5	永辉商业有限公司	20,901.30	1.79

	合计	337,987.20	29.01
--	----	------------	-------

## （2）批发业务定价模式

公司批发业务定价包括三种模式。第一，由商品供应商直接定价，朝批商贸需严格按照供应商设定的市场价格体系进行批发销售，该模式为公司批发业务的主要定价模式，采用此类定价模式的商品品牌占公司代理品牌总数的98%。第二，公司根据市场行情选择畅销的品牌，向供应商定制包销商品的定价方式，批发价格由双方协商后确定，公司在此之上加点向下游客户销售。第三，自有品牌定价，公司注册自有商标，并委托其他厂家贴牌生产，实现自主经营、自主定价。

## 3、其他板块

最近三年其他板块营业情况如下：

表 发行人最近三年其他板块营业情况

单位：万元、%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
	金额	金额	金额
收入	3,669.37	4,583.16	4,605.77
成本	2,668.99	3,703.34	4,124.22
毛利润	1,000.38	879.82	481.55
毛利率	27.26	19.20	10.46

公司其他板块收入主要包括欣阳通力、培训学校和酒店的收入。最近三年，公司其他板块实现收入分别为 4,605.77 万元、4,583.16 万元和 3,669.37 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.42%、0.42%和 0.35%。最近三年，公司其他板块毛利率分别为 24.34%、10.46%和 19.20%，毛利率波动较大，主要因 2015 年其他板块中仅有欣阳通力和培训学校，2016 年 9 月新成立北京京客隆昊天酒店管理有限公司，酒店开业经营当月亏损较大，至使毛利率较低，2017 年酒店正常经营且毛利率持续增高。其他板块收入及毛利占比较小，对公司的整体收入及利润影响不大。

## 八、发行人所处行业基本情况

### （一）零售和批发行业的基本情况

#### 1、零售和批发行业现状

##### （1）零售行业分类

零售业态是零售企业为满足不同的消费需求进行相应的要素组合而形成的不同经营形态。

根据商务部 2004 年颁布的《零售业态分类》（GB/T18106-2004），按照零售店铺的结构特点，根据其经营方式、商品结构、服务功能，以及选址、商圈、规模、店堂设施、目标顾客和有无固定营业场所等因素将零售业分为食杂店、便利店、折扣店、超市、大型超市、仓储会员店、百货店、专业店、专卖店、家居建材店、购物中心、厂家直销中心、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、电话购物等 17 种业态，具体如下：

有店铺零售业态			
业态	营业面积	商品结构和售卖方式	服务功能
食杂店	一般在 100m <sup>2</sup> 以内	以香烟、饮料、酒、休闲食品为主，柜台式和自选式售卖相结合	营业时间 12h 以上
便利店	100m <sup>2</sup> 左右，利用率高	以即时食品、日用小百货为主，商品在 3,000 种左右，售价高于市场平均水平，以开架自选为主，结算在收银处统一进行	营业时间 16h 以上，提供即时性食品的辅助设施，开设多项服务项目
折扣店	300m <sup>2</sup> ~500m <sup>2</sup>	商品平均价格低于市场平均水平，开架自选，统一结算	用工精简，为顾客提供有限的服务
超市	6,000m <sup>2</sup> 以下	经营包装食品、生鲜食品和日用品，食品超市与综合超市商品结构不同，自选销售，出入口分设，在收银台统一结算	营业时间 12h 以上
大型超市	实际 6,000m <sup>2</sup> 以上	大众化衣、食、日用品齐全，一次性购齐，注重自有品牌开发，售卖方式同超市	设不低于营业面积 40% 的停车场
仓储式会员店	6,000m <sup>2</sup> 以上	以大众化衣、食、用品为主，自有品牌占相当部分，商品在 4,000 种左右，实行低价、批量销售，售卖方式同超市	设相当于营业面积的停车场

百货店		6,000m <sup>2</sup> ~20,000m <sup>2</sup>	综合性，门类齐全，以服饰、鞋类、箱包、化妆品、家庭用品、家用电器为主，售卖采取柜台销售和开架面售相结合的方式	注重服务，设餐饮、娱乐等服务项目和设施
专业店		根据商品特点而定	以销售某类商品为主，体现专业性、深度性，品种丰富，选择余地大，售卖采取柜台销售或开架面售方式	从业人员具有丰富的专业知识
专卖店		根据商品特点而定	以销售某一品牌系列商品为主，销售量少、质优、高毛利，售卖采取柜台销售或开架面售方式，商店陈列、照明、包装、广告讲究	注重品牌声誉，从业人员具有丰富的专业知识，提供专业性服务
家居建材商店		6,000m <sup>2</sup> 以上	以改善、建设家庭居住环境有关的装饰、装修等用品、日用杂品、技术及服务为主，售卖采取开架自选方式	提供一站式购足和一条龙服务，停车位 300 个以上
购物中心	社区购物中心	建筑面积为 50,000m <sup>2</sup> 以内	20~40 个租赁店，包括大型综合超市、专业店、专卖店、饮食服务及其他店，各个租赁店独立开展经营活动	停车位 300~500 个
	市区购物中心	建筑面积为 100,000m <sup>2</sup> 以内	40~100 个租赁店，包括百货店、大型综合超市、各种专业店、专卖店、饮食店、杂品店以及娱乐服务设施等，各个租赁店独立开展经营活动	停车位 500 个以上
	城郊购物中心	建筑面积为 100,000m <sup>2</sup> 以上	200 个租赁店以上，包括百货店、大型综合超市、各种专业店、专卖店、饮食店、杂品店以及娱乐服务设施等，各个租赁店独立开展经营活动	停车位 1,000 个以上
工厂直销中心		单个建筑面积 100m <sup>2</sup> ~200m <sup>2</sup>	为品牌商品生产商直接设立，商品均为本企业品牌，采用自选式售货方式	多家店共有 500 个以上停车位

#### 无店铺零售业态

电视购物	邮购	网上商店	自动售货亭	电话购物
------	----	------	-------	------

随着中国零售业的迅速发展，新的零售业态不断出现，原分类标准已不能满足形势发展的需要。2018 年 1 月，中国连锁经营协会发布了《零售业态分类》国家标准修订公开征求意见稿，本次修订主要内容有：细化便利店、超市和购物中心业态下的子分类；有店铺零售中，删除大超市、家居建材商店、厂家直销中心三个业态，将大超市并入超市业态，将“家居建材商店”并入专业店业态，厂家直销中心并入购物中心业态；增加了集合店业态；专业店业态细分为“专业市场”和“专业超市”两种分类；在无店铺零售中，原网上商店变更为网络零售，并增加细分内容；原电视购物变更为电视/广播购物；自动售货亭变更为自动售

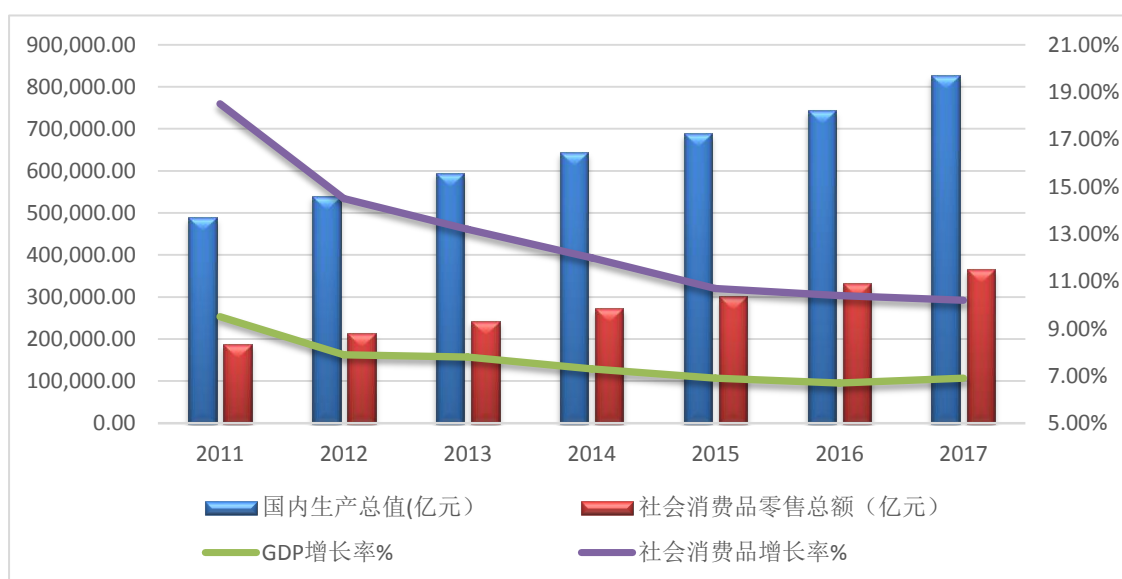
货机；增加了无人值守商店。

## （2）零售行业发展状况

### ① 国民经济增长为零售行业发展提供了坚实基础

近年来，我国国民经济持续快速发展、居民收入提高和城市人口增加，带动了零售行业的高速发展，但与此同时，经济发展存在一定的下行压力。2001 年至 2011 年，我国 GDP 增速持续保持在 8% 的水平之上，2012-2013 年我国 GDP 增速下降至 7.7%，2015 年后增速低于 7%。面对国内宏观经济紧缩、经济下行压力增大的总体形势，我国坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策，不断加强和改善宏观调控，经济运行总体良好。2011 年至 2017 年，社会消费品零售总额由 18.72 万亿元增加到 36.63 万亿元，年均增长 10.06%。零售行业作为中国第三产业中市场化程度较高的流通业，随着居民收入和消费水平的逐年提高，行业总体水平维持平稳持续的高增长水平。

2011 年以来我国 GDP、社会消费品零售总额及其增长趋势如下：

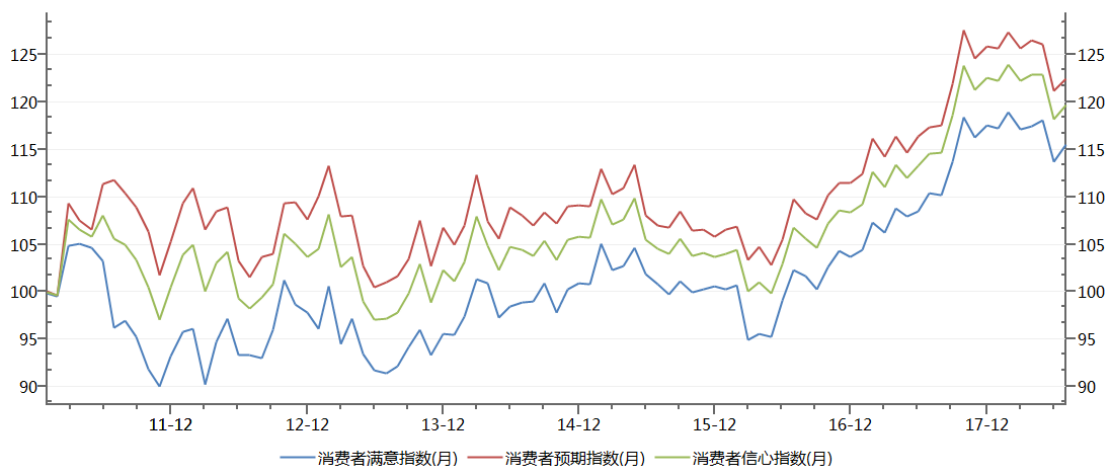


数据来源：国家统计局网站

2013 年下半年随着我国经济发展增速企稳，宏观经济环境改善，经济回升向好的势头进一步巩固，消费者对就业前景和个人收入预期的大幅提升导致消费者信心指数明显上升，消费者预期、满意指数也出现明显回升。2014 年以来，随着国家货币政策“宽货币、严监管”的基调确立，消费者信心、预期、满意指数从 2013 年中的低点伴着消费者对于宏观经济的恢复信心。对就业形势的乐

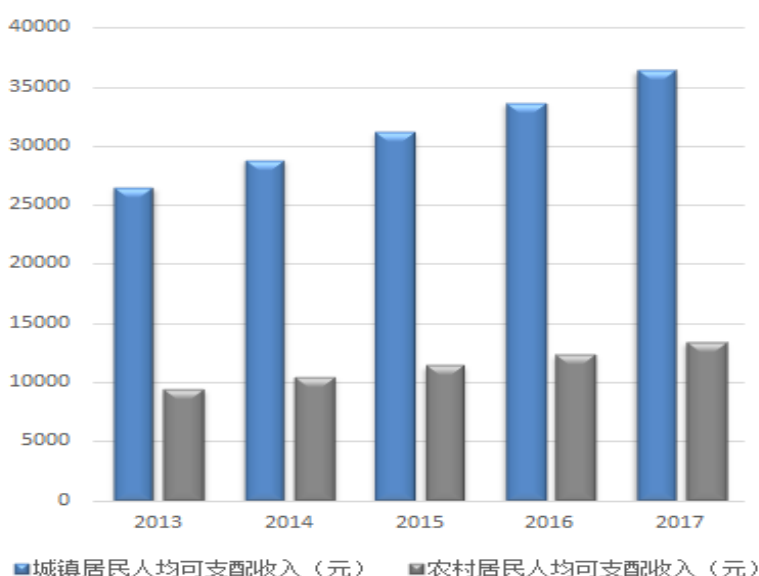


观促使消费者信心稳步回升。2011 年至 2018 年二季度我国消费者信心指数情况如下：



数据来源：wind

人均可支配收入的提高也是促进社会消费的直接动力。随着我国经济不断发展，居民可支配收入和消费动力明显提升。2013 年至 2017 年，我国城镇居民人均可支配收入由 26,467.00 元增至 36,396.19 元，年均增长 8.29%。农村居民人均可支配收入由 9,429.59 元增至 13,432.43 元。年均增长 9.25%；未来随着宏观经济的不断发展，居民可支配收入增速将稳定增长。2013 年至 2017 年，我国城镇及农村居民可支配收入情况如下：



数据来源：wind

## ② 零售业参与者数量众多，市场竞争激烈

我国零售行业参与企业众多，且以区域经营为主，竞争激烈。自 2001 年中国加入 WTO 承诺于 2004 年全面开放零售市场后，外资零售企业在华扩张的速度明显加快。凭借雄厚的资本实力、丰富的经营经验和国际化的投资视野，外资零售企业在与我国本土零售企业的竞争中占据相对优势。国际零售巨头利用其在日用品方面的全球供应商优势及规模优势，迅速提升其在国内零售行业的市场份额，加深了零售行业的竞争。

与外资零售企业相比，部分本土零售企业凭借对国内消费者消费习惯的了解以及先入为主，凭借差异化经营和区域市场规模优势，不断提升自身管理能力，强化核心竞争力，在激烈的行业竞争中保持一定竞争优势。

## ③ 连锁经营方式迅猛发展

近年来，连锁经营方式已经越来越多的被国内零售企业所采用，在商业零售企业中占据举足轻重的地位。采用连锁经营的组织方式可以使得企业快速扩大自身规模，提高产品和服务的标准化，充分发挥优势企业的品牌优势，增强了企业的抗风险能力，连锁经营方式发展迅速。

## ④ 内资企业竞争实力进一步提升

在与外资企业的竞争中，内资企业在企业战略、运营管理、市场营销等领域都获得了进一步的改善，一些国有独资或控股、民营企业获得了明显的发展。大城市的消费者在选择消费场所时，对内外资的区分已经淡化。超市领域多年来以外资为主导的状况正在发生变化。

## ⑤ 投资区域从东部沿海地区转向中西部和地级城市

对应于当地消费能力的发展速度，商品流通行业中的零售企业的投资区域发展趋势是从沿海发达地区向中西部欠发达地区、从省会城市向地级城市扩展。在我国加入 WTO 后，随着零售业对外开放程度的加大，中外商品零售企业在东部地区的竞争日趋激烈；而拥有众多优惠政策及巨大市场潜力的中西部地区，近年来则日益受到国内外商品零售企业的青睐。从地域分布来看，零售连锁业向中西部地区和中小城市渗透潜力很大。

### （3）批发行业发展状况

#### ① 批发行业企业在供应链中的作用

批发行业企业作为商品供应链中的一个环节，起着连接生产商和零售商的作用。批发商作为承上启下的角色，根据市场需求，合理组织货源，从供应商获得代理的商品后，通过各种渠道向下游客户经销商品，一种方式是向下级的分销商批发商品，而下级分销商再依次向它的下游客户销售；同时批发商还可以向多种形式的零售终端批发商品，比如超市、百货商店、便利店等。根据其业务模式，批发行业企业可以分为专业批发企业、制造商主导的批发企业和批发代理商（或经纪商）。

#### ② 传统批发业已经不能适应我国批发业务的发展

传统的批发业一直以来受到政府保护，加之传统体制与机制的制约，缺乏自我生存和发展的能力。改革开放后，外资批发企业进入国内，国内批发企业竞争能力明显不足。特别是加入 WTO 后，拥有技术、资本、管理优势的外资批发企业进入我国市场后，传统批发业进一步受到挑战。批发业出现市场份额被瓜分、国外商品进货渠道被垄断、零售配送业务被挤占等情况。

#### ③ 批发业技术落后，产业信息化水平偏低

现代批发业，无论是连锁经营、物流管理还是电子商务交易都必须以现代化的商品配送体系为基础。在我国，多数批发企业未能很好地采用现代电子商务交易，批发技术严重落后。不仅如此，精通现代商业技术的人才也十分匮乏，批发企业管理人员分析和运用数据的能力较差，专注于批发业信息系统的商业软件更新换代较慢。落后的批发技术和传统的批发交易手段带来的是高成本、低效益、信息不全面的缺陷，制约了批发业的发展。

## 2、行业竞争状况

### （1）行业竞争格局

近年来，随着我国经济的快速发展，零售业态多元化格局日益明显。批发零售、连锁经营、直销经营、以及电子商务的模式不断涌现。在零售领域，专卖店、百货店、便利店、购物中心等商业形态共同发展，相互竞争，多元化的商业形态

已经形成。由于我国地区经济发展的不均衡性，零售业态在整体上日益向现代化演进的同时，还呈现出新旧业态不断交替、多种业态同时并存的局面。沿海发达城市、内地二、三线城市和广大农村地区的主力业态并不完全相同。业态发展的多元化特点是零售企业适应市场竞争、满足不同收入层次消费者的多元化需求的产物。基于我国经济发展的这种跨度较大的特点，多种业态共存、零售业态多元化的局面还将长期存在。企业需要不断变革传统化的商业模式，在理念、服务、管理及品牌等方面不断创新，才能把握良好的机遇，保持持续健康发展。零售企业面临的最大困难是经营成本的提高，包括租金成本和人工成本。对优质网点资源的竞争、房租的大幅度上涨，使企业租金成本明显提高。在此环境下，前些年低成本购买土地资源导致自有物业比例较高的零售企业具备一定竞争力。而人工成本上升的直接体现是员工工资和福利的增长。此外，人员流失率高以及因此造成的招聘、培训等方面的投入也明显增加。目前零售企业在二、三线城市盈利能力和发展空间日益提高。

此外，随着我国经济的快速发展以及加入WTO后国内零售市场的全面开放，以沃尔玛、家乐福为代表的外资零售企业大举进入我国市场。为应对行业竞争、扩大业务规模并提高自身整体实力，近年我国零售企业整合资源和实施战略重组等计划日渐提上日程。预计随着我国推动商业行业整合思路的推进，以及地方政府的推动，未来规模化、集团化的行业龙头企业将更快速的夺取市场份额，同时也将催生新一轮并购重组高潮。

## （2）行业内的主要企业

中国连锁经营协会公布的 2016 至 2018 年中国连锁经营前十名企业如下：

排名	2018 年	2017 年	2016 年
1	苏宁易购集团股份有限公司	苏宁易购集团股份有限公司	苏宁云商集团股份有限公司
2	国美零售控股有限公司	国美零售控股有限公司	国美电器有限公司
3	华润万家有限公司	华润万家有限公司	华润万家有限公司
4	康成投资(中国)有限公司（大润发）	康成投资(中国)有限公司（大润发）	康成投资(中国)有限公司（大润发）
5	沃尔玛（中国）投资有限公司	沃尔玛（中国）投资有限公司	沃尔玛（中国）投资有限公司
6	永辉超市股份有限公司	永辉超市股份有限公司	山东省商业集团有限公司

7	北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司	重庆商社（集团）有限公司	联华超市股份有限公司
8	重庆商社（集团）有限公司	联华超市股份有限公司	重庆商社（集团）有限公司
9	中石化易捷销售有限公司	中石化易捷销售有限公司	百胜中国
10	联华超市股份有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务 有限公司	永辉超市股份有限公司

数据来源：中国连锁经营协会

“2018 年中国连锁百强”中北京市本地连锁企业共有 13 家，依次为：

序号	企业名称	2018 年销售额（亿元）	占百强销售总额的比例%
1	物美控股集团有限公司	483.44	2.02
2	王府井集团股份有限公司	340.42	1.42
3	银泰商业（集团）有限公司	299.09	1.24
4	北京迪信通商贸股份有限公司	176.42	0.74
5	北京乐语世纪科技集团有限公司	120.54	0.50
6	本公司	141.45	0.59
7	北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司	710.00	2.97
8	北京华联综合超市股份有限公司	135.67	0.57
9	北京菜市口百货股份有限公司	84.94	0.36
10	北京首商集团股份有限公司	117.83	0.49
11	北京华冠商业科技发展有限公司	55.36	0.23
12	北京翠微大厦股份有限公司	50.07	0.21
13	北京超市发连锁股份有限公司	51.52	0.22
	<b>合计</b>	<b>2,766.75</b>	<b>11.56</b>

数据来源：中国连锁经营协会

除分散各地的批发市场外，国内从事批发业务规模较大的企业相对较少，多数为从事特定商品批发的专业批发商，如上海海烟物流发展有限公司、北京市糖业烟酒公司、北京万佳利食品有限公司等。本公司子公司朝批商贸与国内外 500 多个著名生产企业或供应商建立合作关系，是 70 多个国际知名商品在北京地区的总经销、总代理或最大分销商。汇聚了包括酒水饮料、粮油副食、休闲食品、冲调饮品、日配产品、洗护化妆用品以及卫生清洁用品、针织品、小家电等在内

的国内外 600 多个优质品牌，20000 多个单品。

### 3、行业进入的主要障碍

商业流通行业大多无产业政策准入障碍，且进入的资本门槛较低，因此该行业竞争较为充分。随着主要竞争者地位的确立，新进入者的壁垒越来越高。商业流通行业进入的主要障碍如下：

#### （1）资金壁垒

商业流通行业薄利多销，实现“低成本、高利润”运营的一个重要途径就是规模化经营，而实现规模化经营，必须投入大量的资金。

#### （2）渠道壁垒

商业流通企业的发展有赖于与供应商建立良好的合作关系，保证畅通的物流配送和较低的采购成本，新加入企业与供应商关系的建立一般需要一定的过程，短期内往往无法获得充足的货源、快速的物流配送保证和较低的采购价格。

#### （3）品牌壁垒

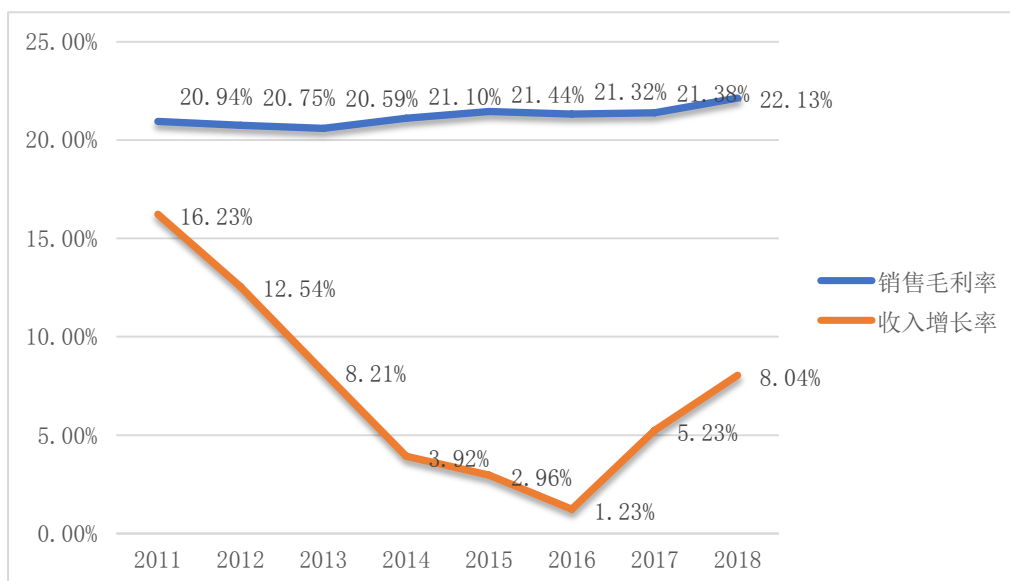
商业流通行业是一个在位优势明显的行业，拥有品牌优势的企业具有更高的知名度和信誉度，通常具有一定的规模。随着消费者对商品质量和品质重视程度的提高，消费者会青睐有品牌信誉的零售商消费，而供应商也更愿意与具有品牌知名度和经营规模的企业合作。

#### （4）商圈壁垒

选址对商业流通行业中零售企业的发展至关重要，而往往先入企业已占据了成熟商圈的优势位置，新进入企业会因无法取得有利的选址而影响经营或者为取得有利的位置需要付出更高的成本。

### 4、行业利润水平的变动趋势及变动原因

2011 至 2018 年期间，我国超市行业保持增长态势，收入平均增长率由 2011 年的 16.23% 下降至 2018 年的 8.04%；行业综合毛利率水平由 2011 年的 20.94% 提高到 2018 年的 22.13%。



数据来源：wind，大卖场与超市行业上市公司财务数据

近年来超市行业毛利率不断提高主要基于以下原因：第一，连锁模式的快速发展带来了规模效益的上升，对供应商的议价能力逐渐提高；第二，消费升级，随着我国人均可支配收入的提高和消费习惯的改变，居民的消费支出逐渐增加，增加了对毛利率较高、品质较好商品的需求；第三，城市化进程的加速推动了连锁超市行业的发展。

## 5、零售和批发行业的发展趋势

### (1) 零售行业

受益于宏观经济增长、居民收入水平提高、城市化及消费者消费理念转变及宏观经济政策等因素，预计中国零售业将继续保持平稳增长，预计零售业在国民经济中的地位和作用将大大提高。

#### ① 零售行业集中度不断提高

国内零售行业集中度目前仍处于较低水平。2016年、2017年和2018年，我国连锁百强企业的销售总额分别是21,139.75亿元、21,824.67亿元和23,928.27亿元，占全国社会消费品零售总额的6.36%、5.96%和6.28%，而美国、英国、法国、德国等发达国家前十名零售企业的市场占有率均在20%以上。近年来，零售行业经过不断淘汰、并购及扩张，优势零售行业的销售增速和规模增速呈逐年提高趋势。随着市场化程度的提高，我国大型零售企业将呈现出企业规模不断扩大、市场集中度不断提高的发展趋势。

## ② 中西部地区消费增速明显

在区域差异上，近年来虽然东部地区城镇居民人均可支配收入增速最高，但目前我国东部地区的一线城市商业设施密集度过高，在激烈的市场竞争下，零售业发展空间相对有限，增速放缓。中西部和东北部地区商业竞争环境相对缓和，并且将更多地受益于城镇化政策。因此在消费转型升级驱动下，中西部及东北地区消费结构将出现调整，消费规模快速增长，为零售行业的扩张创造有利条件。

## ③ 新型业态蕴含广阔空间

随着消费者的消费需求和消费方式向多元化、个性化的方向发展，我国零售业态多元化的发展趋势不会因为宏观经济的调整而减缓，业态之间的竞争和更替将更趋激烈，网上购物、主题商场等新型业态逐步显现。从广度上，金融危机使网上购物的价格优势更为突出，网上购物市场整体呈增长态势，传统零售企业也纷纷提供网上购物服务。从深度上，在行业增速放缓的背景下，企业将更多地采取“聚焦”战略，主题商场能够使企业根据自身优势专注于某一业态，重点为特定档次、特定人群服务。这些适应行业发展的新兴业态将获得更大的市场空间。

总体来看，零售行业属于内需型行业，零售企业经营的食品、饮料、烟酒化妆品等消费品都是和日常生活密切相关的用品，与外向型行业相比，我国零售行业受金融危机冲击的影响程度相对较小。未来随着我国宏观经济的快速、稳定增长，城镇化进程不断加快，消费升级进一步延伸，长期来看消费市场将平稳增长，我国零售行业还将有巨大的发展空间。但短期内经济增速放缓也将对我国零售行业产生一定的影响。

## ④ 外商零售企业发展活跃，行业竞争加剧

随着2005年中国商业领域的全面开放，外资零售商进入中国已经呈现出一种快速增长的势头。而由于海外消费市场持续低迷，外资零售商对中国市场的渗透将持续加快。除我国重点城市外，外资零售商还加大了对二、三线城市的布局，这将对本土区域零售商形成竞争压力。这些外资企业的本土化过程有可能引发当地竞争格局和业态发展的变化。

## ⑤ 零售行业将迎来较好发展机遇

商业流通行业的发展，主要取决于国家经济发展和市场需求对其产品和服务



接纳程度。国民经济和消费支出的高速增长为商业流通行业特别是零售业的快速成长奠定了坚实基础。根据国家统计局《中华人民共和国 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，2017 年我国第三产业增加值占 GDP 的比重为 51.6%，远远低于发达国家普遍 60% 以上的比重，还有巨大的发展空间。

在消费性支出的增长速度方面，城镇居民人均消费性支出的增长速度明显高于农村居民，城市居民是驱动社会消费增长的主力军。2000 年以来，我国城市化率不断提高，2018 年城市化率升至 59.58%，城镇化进程的不断加速为零售行业的进一步发展提供了机遇。根据中国社科院的预测，2050 年将达到 80% 左右。未来城镇化进程的加快将拉动消费持续增长，而且城市拥有丰富的消费渠道，城镇居民消费能力和消费意愿均强于农村居民，城市人口的增加意味着总体消费能力的增加，为零售行业的快速发展奠定了良好的基础。

## （2）批发行业

### ① 现代批发业将发展成为市场主角

随着我国市场经济的发展，原来在市场上占主导地位从事简单买进卖出的传统批发业，必然要被集营销、管理和科技为一体的现代批发业所取代。现代批发业是在现代市场经济要求的流通体制下，运用现代营销方式，依靠科学管理和科学技术，高效率的组织商品流通，其主要特点是流通组织规模化、流通技术和设备科学化、经营行为规范化。首先，流通组织规模化有利于提高组织化程度，建立商品流通的新秩序；有利于优化流通资源配置，发挥群体优势；有利于降低成本、协调购销、合理储运。其次，商业企业的竞争，从某种程度上说也是技术装备的竞争。技术装备现代化是指用最先进的科学技术武装企业，逐步实现商品流通手段的机械化、电子化和自动化。最后，企业经营行为规范化要求企业必须实现管理的科学化。在规范化过程中能否充分发挥人、财、物的作用，经济合理地组织商品流通。随着批发业竞争的日趋激烈，具备上述特点的现代批发企业方能在竞争中立足，成为新的市场主角。

### ② 批发业功能向多元化方向发展，服务将成为重要职责

专业批发商的功能将扩展到商品买卖、储存、组配、运送、促销服务、承担风险（退换货等）、资金融通、提供信息、开发产品、商品维修等。商业批发将

通过多功能、全方位的服务和零售企业携手共同占领市场，形成建立在共同利益基础上的现代营销网络，现代化的通讯和管理手段使这种联系成为可能。

随着社会生产力的发展和市场经济的发育，批发企业的服务在市场营销中的地位 and 作用越来越突出，服务的优劣是其能否扩大和保持业务量的砝码，也是能否赢得市场的重要保证，服务是其参与市场竞争的第一手段，服务作为无形商品，同样是等价交换，批发企业的效益也寓于服务之中。扩大服务领域，完善服务设施，提高服务水平，是批发企业经济增长方式转变的重要手段。更新服务观念、调整方式和完善服务内容是批发企业不断发展和完善的必然趋势。

### ③ 建立现代化的物流配送中心

物流配送中心是实现商流、物流、信息流有机结合的综合分销机构，具有商品代理、集散转运、流通加工、商品配送、信息传递等多种功能，其核心功能是销售代理和商品配送。随着配送中心的发展和物流现代化，将促进采购、包装、分装、保管、运输、装卸、加工和信息处理等各种职能综合化。同时，将有力地促进企业加强同生产、流通领域的衔接和沟通，择取多种方式建立起庞大的生产加工群体和国内外营销网络关系，以其规模、实力和商品价格、质量的优势取得竞争的主动权，壮大其经济实力。从目前我国商业发展趋势看，配送中心形成的动因主要有三个方面：一是超市和连锁业的发展；二是国有储运和批发企业的改造；三是生产企业为其产品进行市场拓展的需要，现代化的物流配送中心的产生是商品流通经济发展的必然趋势。

## （二）发行人行业地位及竞争优势

### 1、公司行业排名及市场份额

公司是北京市同时拥有生鲜配送中心、常温配送中心、批发物流分销中心的零售与批发业务类商业企业。公司特有的零售兼批发经营模式，使其成为北京地区最主要的日用消费品分销商之一。

我国零售企业众多，在中国连锁经营协会统计公布的“2018 年中国连锁百强”企业中，近 90 家为零售连锁企业，主要有：苏宁易购集团股份有限公司、国美零售控股有限公司、华润万家有限公司、康成投资（中国）有限公司（大润发）、重庆商社（集团）有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、沃

尔玛（中国）投资有限公司、中石化易捷销售有限公司、物美控股集团有限公司等，其中大多是上市公司或者是上市公司的母公司。公司在“2018 年中国连锁百强”企业排名中居第 46 位，在“2018 年中国快速消费品连锁百强”企业排名中居第 47 位。

公司零售业务采用以直营为主、特许经营为辅的发展模式，在北京市的零售市场占有重要的地位。本公司由子公司朝批商贸从事日用消费品的批发供应，目前，朝批商贸凭借其现代营销技术、先进的信息管理系统和物流技术，已将销售网络覆盖到北京地区的大中小型零售连锁企业及小型独立店铺，并辐射到华北、华中、东北等地区的多家大型零售、批发企业，主要零售客户有物美、家乐福、沃尔玛、美廉美、易初莲花、乐天玛特、华联综超、欧尚超市、永辉超市、华普超市等，朝批商贸已成为北京地区主要的日用消费品批发企业之一。

北京是我国的首都，是全国人口最稠密、经济最发达的城市之一。根据北京市统计局和国家统计局北京调查总队的统计，北京市常住人口由 2011 年约 2,019 万人，增加至 2018 年约 2,154 万人。在过去的十多年间，北京的国民经济取得了快速的发展，GDP 总量从 2008 年的 10,488.03 亿元增加到 2018 年的 30,320.00 亿元，年复合增长率约为 10.81%，远快于我国近十年来的年均 GDP 增幅。经济的快速发展，带动了北京市商业流通的快速发展。根据北京市统计局的统计，2018 年，北京市实现社会消费品零售总额 11,747.68 亿元，同比增长 2.70%。

报告期内，本公司在北京区域的市场份额变动情况如下：

单位：亿元、%

项目	2018 年	2017 年	2016 年
公司北京地区主营业务收入	97.13	99.81	98.90
北京市社会消费品零售总额	11,747.68	11,575.40	11,005.10
占比	0.83	0.86	0.90

数据来源：北京市统计局

## 2、公司的竞争优势

### （1）批发零售一体化

批发零售一体化是公司区别于其他零售企业的不可比拟的优势之一。零售分销网络的集中度与批发业务拓展所带来的辐射力和吸纳力互为支撑，有利于充分

发挥整体资源优势，实施统一的市场战略，保障商品采购和分销的稳定性，实现公司业务的协调发展。

批发零售一体化经营，同时掌握生产供应市场信息及终端消费者消费喜好信息，零售业务能够把握商品零售走势和消费者喜好第一手信息，使得批发业务能够提高对市场反映的灵敏度，及时配合供求信息 and 消费者偏好变化调整市场策略，调整商品种类与商品结构，同时可以及时地将市场对产品的意见和要求反馈给生产商，以便生产商改进供货质量和品种、提高供货水平；作为连接供货厂商与零售门店的中间环节，批发业务与众多市场认可度高的国际、国内名优品牌供应商建立了良好、稳定的长期战略合作关系，可以获得生产源头商品供应及价格走势信息，能够为公司零售业务的开展提供货品供应保障，从而实现批发零售业务的协同效应。

## （2）品牌优势

良好的公司品牌对于商业流通企业至关重要，是维持稳定的消费群体和客户的重要保证。本公司分别以“京客隆”和“朝批”两个独立的品牌拓展零售及批发业务。

零售业务方面，“京客隆”品牌自 1994 年创立以来，始终秉承“便民、利民、为民”的宗旨，推行“件件如意，天天省钱”的经营方针，以超市连锁为基础，以物流配送和信息化建设为支撑，以社区购物中心、大卖场、综合超市、便利店四种连锁经营业态为消费者提供优质的商品和服务，品牌影响力深入人心。公司在“2018 年中国连锁百强”企业排名中居第 46 位，在“2018 年中国快速消费品连锁百强”企业排名中居第 47 位。

批发业务方面，“朝批”品牌创立逾二十年，通过运用现代营销技术、信息管理系统、物流技术，引入分销服务的经营理念，实现了商品批发业务从传统型向现代物流型转变，公司的分销渠道覆盖北京及周边地区近 20000 家零售客户，包括百货商场、仓储式会员店、大型超市、连锁超市、连锁便利店、小型专营店、餐饮店等。在巩固北京地区市场的同时，初步建设成以北京为中心的、辐射到华北地区乃至全国范围的批发经营网络，逐步发展为国内排在前列的综合性批发分销商。

## （3）区域优势

公司的零售及批发业务均立足于北京及周边地区，北京独一无二的政治经济地位及日新月异的城市发展为公司业务拓展奠定了基础。目前公司连锁店铺已覆盖至北京市十五个区县和河北省，且大多位于或邻近于成熟居住区、新兴住宅区、使馆区及公共交通便利之处，多数店铺客流畅旺，购买力较强，良好的商圈定位保证了公司充足的客户群。

2006 年商务部发布了《零售业同业损害评估办法》，该办法旨在遏制零售业过密开店和防止恶性竞争，这对已开业的门店而言具备一定的保护性，从商业网点的布局来看，优越的门店位置已成为稀缺资源。由于公司在北京区域市场具有先发优势，抢占了区域市场核心商圈的优越位置，已具备较强的竞争优势。

#### **（4）高效的中央配送中心及分销中心**

为了使零售和批发分销网络的效益最大化，公司设有两个现代化中央配送中心，分别为干货配送中心和生鲜食品配送中心；公司同时拥有批发业务的两个分销中心，分别位于北京市朝阳区与天津市。公司的配送及分销中心能够满足旗下零售网点和批发客户的不同需求。配送中心通过信息管理系统与全部直营零售网点连接，因此能有效管理存货，并协助货品分销，确保公司零售业务的顺利配合。此外，通过将存货和分销设施集中处理，公司可将存货和分销成本降低，从而提高边际利润。在日常经营中，配送中心与分销中心可以互为运力支持，保证了日常批发与零售业务的运营效率。

#### **（5）先进的信息管理系统**

公司大力推进信息技术在企业中的应用，通过信息技术实现总部与门店之间、总部与配送中心之间、总部与网站之间物流信息的共享和交换，实现了“统一采购、统一配送、统一结算、统一定价”的管理模式，并在此基础上建立了数据仓库进行数据采集、数据挖掘及数据分析。公司目前已构建了基于店铺、配送中心、供应商的电子商务平台，采用自动补货技术，有效提高了供应链各环节的运行效益和效率；通过进销存信息系统对商品进、销、存、调业务流动全过程的单品数量和金额进行管理，强化了商品运转各环节的细节管理；商品核算流程的系统支持，使商品从计划、采购、验收、销售、结算、费用管理顺畅、准确；不断开发专业系统，如财务管理、数据应用分析、客户关系管理系统，提升了业务决策和

支持能力；建立运行维护管理平台，保证信息系统的可持续运行。公司商业信息管理系统，如总部管理系统、配送中心管理系统、门店管理系统及供应链管理系统之间达到了无缝衔接，使整个业务流程也实现了自动化。

#### **（6）多层次零售分销网络**

公司采用多层次零售模式，主要包括社区购物中心、大卖场、综合超市和便利店。公司大卖场的顾客特点是需要全面“一站式”服务，大卖场以具竞争力的价格，提供种类繁多的优质产品和服务；与大卖场相比，公司综合超市的顾客特点是在住宅区需要日用必需品；而公司便利店一般位于居住小区附近，为顾客提供快捷、省时及方便的购物服务。多层次的分销网络，可以迎合广大消费者的不同购物习惯及喜好，加大公司的竞争优势。

#### **（7）资深稳定的管理团队和人才队伍**

公司积累了丰富的连锁超市及批发业务经营管理经验，拥有资深及稳定的管理团队，管理层卓越的管理能力和丰富的市场经验，使公司具有很强的市场应变能力，并能制定清晰的业务发展战略，提高了公司整体的销售规模和盈利能力。

公司拥有一套成熟的人才选拔培养和激励机制，自建的培训中心建立了培训、考核、使用、薪酬一体化机制，致力于培养适应超市连锁及批发企业发展的专业性及复合型经营管理人员，全面提升员工队伍的基本素质，为公司快速发展提供人才保障。基于多年来对员工持续发展的重视，公司培养了一批精通采购、营运和管理的人才队伍，使公司在日益激烈的市场竞争中能够站稳脚跟。

#### **（8）整合零售及批发分销网络**

有别于传统零售连锁店经营商，公司还经营日用消费品批发分销业务，并将此部分业务与零售分销业务整合，形成一个覆盖批发和零售分销渠道和客户的分销网络。综合零售及批发分销模式为公司带来以下竞争优势：配合在整个零售和批发分销网络实行统一政策，保障产品采购和产品分销两方面的稳定性；有能力大量购货，使公司具有较强的议价能力，因而能获得供应商较大的优惠，并降低公司客户所付出的成本；在零售层面便于收集市场趋势及终端客户喜好的第一手信息，从而使公司在批发层面配合市场需要进行采购和存货。

### 3、主要竞争对手的销售情况

北京因其巨大的市场发展潜力吸引了众多国内外零售企业的进驻，使得区域内零售业发展的同时、竞争也日益激烈。本公司在北京区域内主要竞争对手包括家乐福、沃尔玛等国外知名零售企业的独资或合资合作企业，以及北京区域内大型连锁零售企业如物美控股集团有限公司、华普超市连锁有限公司等。此外，区域内各地市众多的当地百货公司、超市等零售企业也对本公司构成一定的竞争。

由于本公司及子公司朝批商贸经营食品、酒水饮料、日用化妆品、洗涤用品等多个商品种类，涉及 1 万多个品种，竞争者较为分散，其中规模较大的竞争对手有物美控股集团有限公司，2018 年销售金额为 483.43 亿元，对朝批商贸构成一定的竞争。2018 年度北京/华北地区主要已上市竞争对手销售情况统计如下：

单位：亿元

公司名称	证券代码	营业收入	北京/华北地区 营业收入	业务情况
华联综超	600361	115.95	29.78	以超市为主
北京城乡	600861	19.19	18.50	以大卖场和超市为主
永辉超市	601933	705.17	82.18	以超市为主
本公司	0814.HK	116.50	97.13	以超市和批发业务为主

数据来源：各公司年度报告

### （三）行业的经营模式

#### 1、经营模式

##### （1）零售行业

根据 2002 年 9 月 27 日国务院办公厅转发国务院体改办国家经贸委《关于促进连锁经营发展若干意见的通知》，“连锁经营是通过若干零售企业实行集中采购、分散销售、规范化经营，从而实现规模经济效益的一种现代流通方式，主要有直销连锁、特许连锁、自由连锁等类型。实行统一采购、统一配送、统一标识、统一经营方针、统一服务规范和统一销售价格等是连锁经营的基本规范和内在要求”。连锁经营方式凭借其规模化经营的特点，成为目前零售业广为采用的经营模式，国际知名零售企业沃尔玛、家乐福、塔吉特、特易购等全部都是采用连锁经营模式；世界 500 强企业中，连锁零售企业占到约 9%，成为仅次于银行业的第二大行业。连锁经营模式通常分为三种形式：直营连锁、特许经营连锁、自由

连锁。三种连锁经营方式中，前两种在我国较为常见。

### ① 直营连锁

直营连锁是指连锁公司的店铺均由公司总部全资或控股开设，在总部的直接领导下统一经营。总部对各店铺实施人、财、物及商流、物流、信息流等统一管理。直营连锁利用连锁组织集中管理、分散销售的特点，充分发挥了规模效应。

### ② 特许经营连锁

特许经营是指特许者将自己所拥有的商标、商号、产品、专利和专有技术、经营模式等以特许经营合同的形式授予被特许者使用，被特许者按合同规定，在特许者统一的业务模式下从事经营活动，并向特许者支付相应费用。

### ③ 自由连锁

也称自愿连锁，连锁公司的店铺均为独立法人，各自资产所有权关系不变，在公司总部的指导下共同经营。各成员店使用共同的店名，与总部订立有关购、销、宣传等方面合同，并按合同开展经营活动。在合同规定的范围之外，各成员店可以自由活动。根据自愿原则，各成员店可自由加入连锁体系，也可自由退出。

## （2）批发行业

### ① 总经销（总代理）

批发企业作为某一确定区域或某一指定产品的唯一经销商，采购供应商的产品后配送至零售终端。一般情况下，企业负责与零售商谈判、承担各种市场费用、负责售后服务及货款结算等。采用该种业务模式能够最大程度地贯彻企业的营销理念和营销策略，使业务经营更加贴近终端市场，更迅速的落实分销、陈列、促销等销售工作，也能更有效地控制对市场的运作、营销费用的投入，有利于上游厂商市场品牌的推广及价格体系的管控，但对企业的管理水平、人力资源的要求很高。

### ② 分销

由供应商负责产品市场宣传，批发企业负责区域零售商场的商品进店谈判及货款结算。在这种情况下，批发企业与供应商分别承担不同比例的市场费用。这种业务模式在一定程度上降低了批发企业的资金风险，同时能最大程度地利用供



应商对品牌的宣传优势以及资金、网络资源，与供应商共同运作市场。

### ③ 第三方物流

供应商负责市场宣传、进店谈判，并承担各种市场费用；批发企业负责按供应商的要求提供商品配送服务和货款结算，收取物流服务费。这种经营模式主要以批发企业提供第三方物流仓储服务的形式存在，虽然目前占比不大，但为批发业务的未来发展方向。

## （四）发行人行业与上下游行业间的关联性和上下游行业发展情况

本公司的上游行业主要是各类消费品的供应商和生产商。从我国批发及零售行业的现状来看，批发及零售企业向单个供应商的采购量都较小，且具备较强的谈判能力。

本行业的最终下游客户主要为广大的消费者，消费者的购买能力和购买意愿受个人收入水平的影响。

近年来，由于我国经济的快速发展，居民可支配收入随之迅速增长。一方面使得居民的购买能力增强，另一方面促进了居民的消费升级，批发与零售行业面临良好的发展机遇。

## （五）经营方针及战略

### 1、经营发展战略

公司凭借网络信息技术和现代物流技术，不断提升企业的核心竞争力；本着“立足北京、拓展华北、辐射全国”的发展战略，依托“京客隆”、“朝批”品牌优势，做强做大日常消费品的零售和批发业务，打造区域强势流通企业。总体来看，公司有五大发展战略：

#### （1）成本控制战略

①推行全面预算管理，增强成本费用开支的计划性和可控性，涵盖范围包括业务管理、资产管理、投资和并购项目、融资方案、现金流控制、税收筹划等各个方面；

②优化核算体系，加强财务指标的实时监控，建立标准化的操作流程，提高核算的专业化水平。

③强化预算委员会的职能，加强全面预算管理的监督检查，其中包括子公司的全面预算管理。

④成本控制的重点是采购成本、营销成本、店铺开发和改造装修成本、人工成本。

## **(2) 规模扩张战略**

### **①零售规模扩张方式**

A、选址开店。逐步发展同房地产开发商合作的订单式店铺开发模式。近年工作重点是同地铁站口建设单位建立合作关系，优先发展交通枢纽型商业。

B、整体并购。公司加大工作力度，职能部门广泛收集信息情报，深入分析并购对象，加强可行性研究，努力挖掘资源利用价值，有序操作，控制风险。

C、发展加盟。创新加盟便利店发展模式，建立“设备投入，毛利分成，利益同享，风险共担”的加盟方式，推进店铺营运的标准化、规范化。

### **②批发规模扩张方式**

公司适时兼并中小批发企业，适当扩展经营品类，逐步增加自有品牌商品品种，大力开发下游客户。

## **(3) 信息化战略**

公司把信息技术发展进步的成果，广泛应用于公司经营管理的各领域各环节，促进公司经营管理水平的全面提升，实现科学化和精细化管理。

## **(4) 品牌形象战略**

### **①弘扬企业价值观和经营理念**

公司在发展中形成了“顾客至上、诚信为本”的经营理念，对树立京客隆品牌形象发挥了重要作用。公司根据面临的客观形势和发展趋势，结合发展战略，进一步总结、提炼和充实企业价值观和经营理念，并通过多种形式的宣传教育，提高全体员工的认同感，形成上下同心、共同塑造企业形象的良好氛围。

### **②完善员工的行为规范**

公司把广大员工认同的企业价值观和经营理念融入到各项规章制度中，完善各部门、各岗位的员工行为规范，使之成为广大员工自觉遵循的行为准则。同时健全科学规范的内部管理体系，采取相应的奖惩措施，在激励约束中实现价值导

向，引导和规范员工行为，使广大员工养成良好的自律意识和行为习惯，自觉恪守职业道德和社会公德，营造爱岗敬业、诚实守信、团结进取、健康向上的企业文化环境。

### ③打造品牌样板店

公司按照四种不同业态，分别打造“京客隆大卖场”、“京客隆超市”、“京客隆便利店”、“京客隆购物广场”样板店。通过制定和实施样板店标准，从店面装潢、卖场布局、商品陈列、营销管理、服务规程等各方面充分体现公司的品牌形象特点，展现京客隆品牌的深刻内涵。

### ④大力宣传公司品牌形象

公司有计划地通过公司网站、各类公众媒体、公司业务活动的各类载体、企业文化活动及社会活动，及时抓住各种题材，向社会公众广泛宣传和充分展现企业的品牌形象。

## （5）人力资源战略

### ①完善人性化管理

公司想方设法解除员工后顾之忧，不断改善员工工作条件，搭建员工发展平台，提供员工发展机会，保持员工队伍基本稳定。

### ②实行人才培养的制度化 and 标准化

公司建立各级岗位资格认证制度，提高人才培养的规范化水平。全面提高培训质量。一线员工的技能提高，主要通过公司内部培训的方式；管理人员的素质提升，主要委托专业机构承担培训工作。针对企业发展需要，注重培养一专多能的复合型人才。

### ③建立科学的绩效考评体系

公司把绩效考核评估作为贯彻落实全面预算管理、年度工作计划和岗位职责的重要手段，作为提高执行力的重要保障，作为强化激励机制的重要内容。

公司强化总部员工的绩效考评，把岗位职责履行情况、重点工作完成率和内部客户满意度作为考评内容的重点。

公司进一步完善绩效考评结果的沟通方式，有针对性地提出改进意见和期望。并把绩效考评结果同员工的奖励、晋升和职业发展紧密结合起来。

### ④制定具有前瞻性的人才储备计划

随着商业业态、营销方式、技术设备的不断发展，经营规模的不断扩大，公司对人才的知识结构、综合能力的要求越来越高，为保证公司未来发展需要，对人才储备问题要给予高度重视。

公司把店长的储备作为人才储备的重点，根据公司店铺发展计划制定店长储备计划，把大中型门店的副店长、店长助理岗位作为实践中培养后备店长的主要方式。

#### ⑤实现人才引进途径的多样化

公司人才队伍建设，以内部培养为主，逐步增加人才的社会招聘，扩大人才来源的市场化成分。

公司不断完善招聘体系，健全人才引进机制，通过人才招聘会、委托人才中介机构推荐等多种途径引进企业发展所需的各类人才。

## 2、经营目标

公司将继续夯实发展基础，加快发展步伐，提升管理水平，稳中求快，从以下方面推动公司发展。

### （1）稳步拓展店铺网络，改善店铺购物环境

公司将继续拓展店铺网络，满足多方客户的购物需求；同时对老旧店铺进行装修改造，营造良好的购物环境。

### （2）嫁接移动互联网技术，发挥社区型实体店铺优势

面对市场环境 with 互联网、社交网络、移动网络技术的不断发展变化以及移动零售的快速发展，公司将依托社区实体店铺的优势与特点，上线移动零售业务，以社区化为基点，围绕商品、社区、服务三个方面开展移动销售与服务，吸引线上消费者回归，实现线上线下协调发展，并利用方便快捷的移动支付提供便捷购物，压缩排队结帐的等候时间，以满足消费者消费需求与购物习惯的变化；关注拓宽营销渠道，利用京客隆微信公众平台，持续开展多种微信营销活动，实现微信会员与京客隆实体会员互通、开通微信支付，实现多类型互动营销；同时关注并提升线下实体店铺营运能力，针对毛利高、销量好的主食类商品，继续加大定制比重；继续开发进口商品及中高端商品，提升商品品质，满足消费升级需求；积极开发适合移动零售售卖的生鲜商品，完善线上商品的标准化程度；继续推进

生鲜商品精细加工前移，提升商品经营效益。

### **（3）适应电商市场新变化，实现批发业务经营转型**

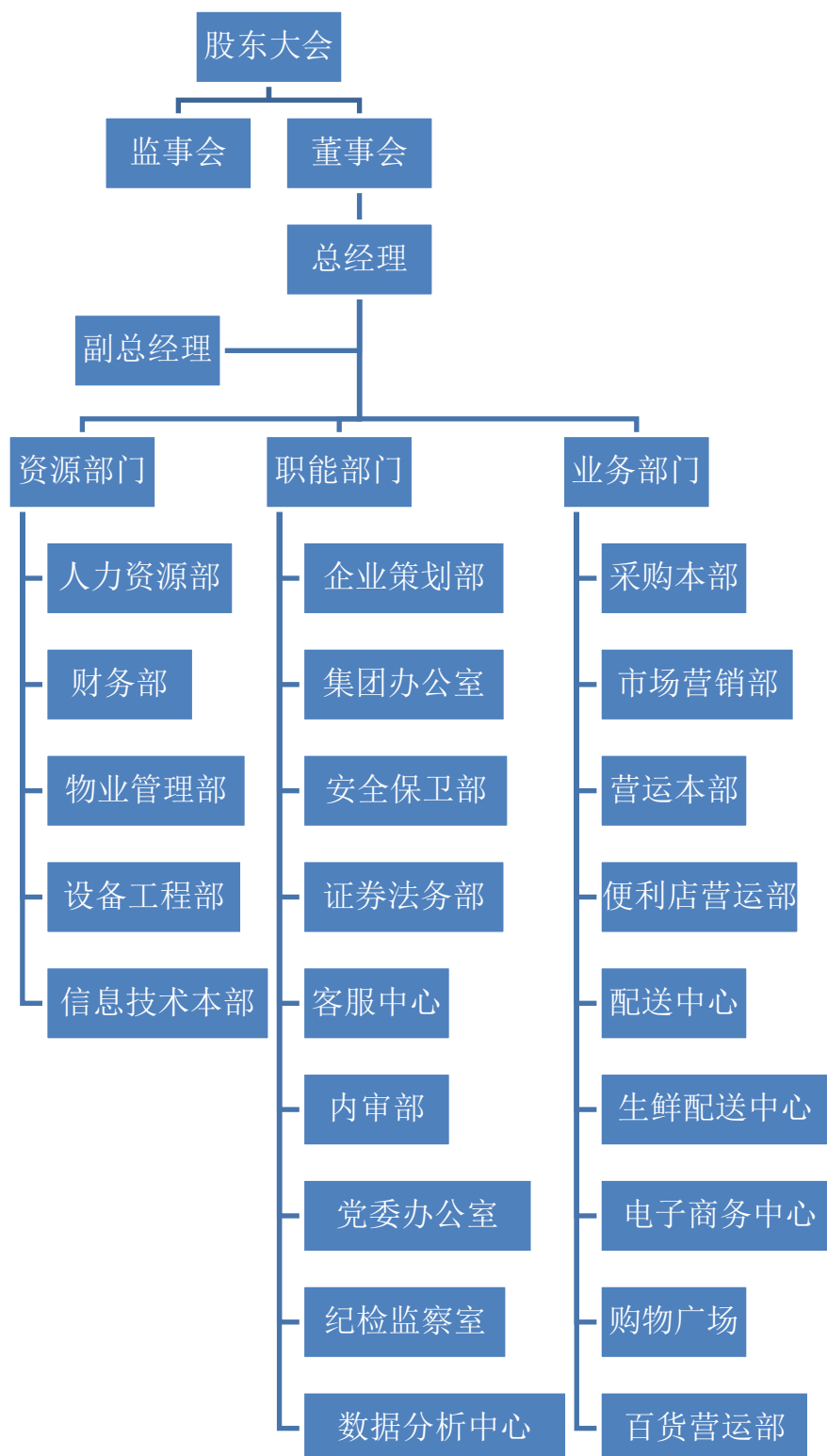
批发业务领域，将全力推动对电商供应商业务的拓展，增强电商业务的专业化水平；不断引进新品牌，丰富产品线，不断优化经营品牌结构，合理控制品牌的更新换代；加快自有品牌、定制商品和进口商品开发速度，完善适合多种零售终端的服务功能，积极调整供应链上下游结构，逐步向线下批发商业态、新型线上电商供应商业态及三方物流业态一体化经营转型。

### **（4）继续强化物流配送体系建设**

零售业务方面，继续推进蔬果、肉类加工前移工作，减轻门店用工压力，转移生鲜商品的粗加工，开发与增加生鲜商品的精细加工，提高商品附加值，提升盈利空间；继续完善拆零分拣线作业流程，完成箱式分拣机系统的引进和上线实施，提高常温配送中心内部运行效率，提升对供应商物流服务能力，实现内外部物流供应链的整体优化和高效服务；批发业务方面，对整箱自动分拣机和拆零分拣机进行系统升级，实现内部供应链与外部供应链的整体优化、物流效率的提升。

## **九、发行人治理结构及相关机构最近三年及一期运行情况**

发行人严格按照《公司法》及相关法规设立股东会、董事会，并设有监事会。决策层、监督层、管理层按照《公司章程》各司其职、各负其责。发行人组织结构具体如下图：



公司治理情况具体如下：

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》及《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》等

相关法律、法规、部门规章的原则和要求，制定公司章程，规范运作，落实内控实施工作，健全和完善公司法人治理结构，有效地保证了公司稳健经营和发展。股东大会为公司最高权力机构。董事会负责公司的领导及监控工作，并对保障公司及股东最大利益负责。公司董事会设有主要由独立董事组成的审核委员会、薪酬委员会、提名委员会，并按香港联交所上市规则的要求履行其职责。公司董事长及总经理为两个明确划分的不同职位，董事长负责董事会的有效运作，而总经理则负责公司的日常业务发展及管理。

### （一）股东大会

根据发行人《公司章程》规定，公司设立股东大会，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （1） 决定公司的经营方针和投资计划；
- （2） 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3） 选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4） 审议批准董事会的报告；
- （5） 审议批准监事会报告；
- （6） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （7） 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8） 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （9） 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10） 对发行公司债券作出决议；
- （11） 对公司聘用、解聘或不再续聘会计师事务所作出决议；
- （12） 修改公司章程；
- （13） 审议代表公司有表决权的股份 3%以上（含 3%）的股东的提案；
- （14） 法律、行政法规及公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

### （二）董事会

根据发行人《公司章程》规定，公司设立董事会，董事会由 9 名董事组成，其中外部董事应占董事会人数的二分之一以上，并应有三名独立非执行董事，公司董事会设董事长 1 人。董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，

可连选连任。董事和董事长在公司章程要求的任期内不得随意变动，应相对稳定。董事会行使下列权利：

- （1）负责召集股东大会会议，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行债券的方案；
- （7）拟订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人和其他高级管理人员，决定其报酬事项及支付方式；
- （10）制订公司的基本管理制度；
- （11）制订公司章程修改方案；
- （12）拟定公司的重大资产收购或出售方案；
- （13）在遵照有关法律、法规、公司章程及有关规则的前提下，行使公司的筹集资金和借款权利以及公司资产的抵押、出租、分包和转让；
- （14）实施股东大会及公司章程授予的其他职权。

### （三）监事会

根据发行人《公司章程》规定，公司设立监事会，监事会由 6 名监事组成，设主席 1 人。监事会主席的任免由三分之二或以上的监事表决通过。监事会成员由四名股东代表和两名公司职工代表组成，股东代表由股东大会选举及罢免，职工代表由公司职工民主选举和罢免。外部监事应占监事会人数的二分之一以上，并应有两名独立监事。公司董事、总经理、副总经理和财务负责人不得兼任监事。监事会议必须有二分之一以上监事出席方可举行，并应当由公司三分之二或以上监事表决赞成通过。监事会行使下列职权：

- （1）检查公司的财务；



(2) 对董事、总经理和其他高级管理人员执行职务时违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、总经理和其他高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、总经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求前述人员予以纠正；

(4) 核对董事会拟提交股东大会的财务报告、营业报告和利润分配方案等财务资料，发现疑问的，可以公司名义委托注册会计师、执业审计师帮助复审；

(5) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行公司法以及公司章程规定的召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；

(6) 向股东大会提出提案；

(7) 代表公司与董事交涉或对董事、总经理和其他高级管理人员起诉；

(8) 对公司聘用会计师事务所发表建议，可在必要时以公司名义另行委托会计师事务所独立审查公司财务，可直接向国务院证券主管机构和其他有关部门报告情况；

(9) 公司章程规定的其他职权。

#### **(四) 经理层及其他高级管理人员**

根据发行人《公司章程》规定，公司设总经理1名，由董事会聘任或解聘。公司设副总经理若干名，财务负责人一名。副总经理和财务负责人由总经理提名，由董事会决定聘任或解聘。总经理、副总经理和财务负责人的聘期与董事会任期相同。公司总经理、副总经理和财务负责人均为公司的高级管理人员。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 提请董事会聘任、解聘或调任公司副总经理、财务负责人；

(6) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

- (7) 拟定公司分支机构设置方案；
- (8) 公司章程或董事会授予的其他职权。

### （五）股东大会、董事会、监事会运行情况

最近三年，公司的股东大会、董事会及监事会运行情况如下：

单位：次

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
股东大会	2	2	1
董事会	7	6	7
监事会	4	4	5

## 十、发行人报告期内重大违法违规情况

公司在报告期内不存在重大违法违规情况，不存在因重大违法违规行为受到处罚的情况。

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查。

报告期内，公司没有被中国证监会、北京证监局采取行政监管措施或处罚的情形。

查询中国执行信息公开网 <http://shixin.court.gov.cn/>、国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/index.html/>、北京市行政许可和行政处罚等信用信息公示专栏等互联网公示信息，除下述事项，发行人及其子公司不存在被列入失信被执行人名单、涉金融严重失信人名单、环境保护领域失信生产经营单位名单、安全生产领域失信生产经营单位名单、食品药品生产领域失信生产经营单位名单的情形。发行人及其重要子公司不存在因严重违法、失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位，并被暂停或限制发行公司债券的情形。

## 十一、发行人独立运营情况

公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面与股东之间相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力，且具有完整的采购、供应、销售和物流配送以及售后服务系统。

### 1、业务独立

公司目前已拥有从事商品批发和零售业务完整、独立的采购、销售、服务、物流配送和信息系统，业务与公司控股股东及其控制的其他企业相互独立，不存在依赖股东及其他关联方的情况；公司主营业务突出，拥有独立完整的经营管理体系，具有面向市场独立开展业务的能力。且与朝阳副食及其控制的其他企业之间不存在实质性的同业竞争。对于无法避免的关联交易，双方遵循市场公正、公平原则，签署了相应的关联交易协议。按照《公司章程》规定，董事会在对关联交易进行表决时，关联董事都进行了回避，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

### 2、资产完整

公司由京客隆有限整体变更设立，原京客隆有限的全部资产由本公司承继，并办理了相关资产的产权变更登记手续。本公司拥有自身独立完整的商品批发及零售连锁经营资产，与发起人资产产权明确、界线清晰。本公司拥有独立于股东单位的采购系统、物流配送和信息系统等配套设施，对公司资产拥有所有权、完全的控制权和支配权。本公司资产独立完整，不存在实际控制人或控股股东占用本公司资产的情况，不存在为控股股东及其控制的企业、其他股东单位提供担保的情形。

### 3、人员独立

发行人高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职，高级管理人员在发行人领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬；发行人的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障独立管理，人员独立。

#### 4、财务独立

公司设有财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并符合有关会计制度的要求，独立进行财务决策，并依法独立纳税。

公司开设独立银行账号，公司不存在与股东单位或其他任何单位或人士共用银行账户的情形。

公司不存在实际控制人干预公司资金使用的情况。股东单位或其他关联方未以任何形式占用公司的货币资金或其他资产，公司亦未为控股股东及其下属单位、其他关联企业提供担保，或将以公司名义取得的借款转借给股东单位使用。

#### 5、机构独立

公司设有股东大会、董事会、监事会等组织机构，各组织机构按照相关法规及公司章程行使各自的职权。公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，其构成了一个有机的整体，具有独立面向市场自主经营的能力，不存在与股东单位机构混同的情形。公司的生产经营和行政管理完全独立于控股股东，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门没有上下级关系。

## 十二、关联交易

截至 2018 年末，发行人关联方及关联交易相关情况如下：

### （一）关联方

#### 1、发行人的控股股东和实际控制人

公司的控股股东为北京市朝阳区副食品总公司，实际控制人为朝阳区国资委。关于控股股东和实际控制人的情况请详见本募集说明书“第五节 发行人的基本情况”之“五、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”。

#### 2、发行人的子公司、合营及联营企业

公司的子公司、合营及联营企业参见本募集说明书“第五节 发行人的基本情况”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

### （二）关联交易

公司按照协议的租赁价格向朝阳副食品总公司及朝阳副食品总公司的子公司北京弘朝伟业国有资产运营有限责任公司支付的房屋租金。

关键管理人员指有权利并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。该项为公司董事、监事、其他关键管理人员年度报酬总额，包括基本工资、奖金及各项补贴。发行人最近三年关联交易情况如下：

单位：万元

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
与朝阳副食品总公司及其子公司主要的关联交易	-	-	-
其中：房屋出租支出	136.61	134.62	132.63
关键管理人员报酬	689.63	574.55	664.92

报告期各期末，公司无与关联方应收及应付款项余额。

### 十三、报告期控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金违规占用和发行人为该等企业提供担保情况

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

截至2019年3月末，公司无对外担保，对子公司担保余额为5.21亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	担保方式	担保种类	担保对象状态
1	北京朝批商贸股份有限公司	51,162.63	保证	贷款	正常经营
2	北京市朝批双隆酒业销售有限责任公司	900.00	保证	贷款	正常经营
合计	-	<b>52,062.63</b>	-	-	-

### 十四、发行人内部管理制度的建立及运行情况

公司设有采购中心、配送中心、结算中心、信息中心等，形成了“统一采购、统一配送、统一定价、统一核算、统一结算，统一宣传、统一营销策划”的连锁经营机制。公司在扩大经营规模的同时重视内部管理的提升，通过加强中央采购功能、提升物流配送功能以及店铺营运管理的规范化和标准化，严格的成本控制

和预算管理，提高公司盈利。

### （一）采购管理制度

公司采用“统一采购、统一结算、单品管理、商品质量一票否决制”的采购制度。在选择供应商方面，公司制定了《供应商测评标准》，从产品质量、价格优势及供货能力等重要方面对各供应商进行测评，最终选择合格供应商。

### （二）存货管理制度

公司制定了严格的存货管理制度，每季末及每年年底进行存货点算，以检查所有商品的存货程度。公司信息管理系统设计有记录及汇报存货到期日的功能，公司定期点算存货以确认是否存在过期存货，对已到期及受损货物送回配送中心，由供应商或生产商更换。

### （三）现金安全管理制度

由于零售业以现金为主，严格的现金控制对公司的营运有非常重要的作用，公司对所有零售门店的现金管理采用严格的内部控制措施，包括公司管理信息系统记录的所有销售数据，公司财务部每日进行销售单据与信息系统记录对帐；门店每日将产生的现金存入银行；公司通过为大卖场及综合超市安装监察摄影机，监督出纳柜附近的的活动，确保现金安全。

### （四）财务管理制度

公司实行“统一会计核算、统一纳税、统一财务管理”的财务制度。资金管理实行“收支两条线”，销售货款进行日结算，统计后缴公司账户统一核算；对资金支出实行预算管理，各门店资金使用必须履行相应的审批程序。公司通过对下属子公司委派财务人员实现对子公司的有效管理。

### （五）信息管理制度

公司已建立起一套比较完整的计算机信息管理系统。采用先进的计算机技术、网络技术，实现了门店前后台之间，总部和门店、配送中心之间物流信息的共享与交换。总部通过POS系统对各门店商品进销存信息进行控制，实现信息流、物流、单据流和资金流的高度统一；并在单品管理、进价核算、采购订货、物流配

送、商品销售、财务管理等全过程实现了流程规范化、操作标准化、计算机信息网络化。

#### （六）人力资源管理制度

公司推行了人事聘用改革制度，总部部门主任以及各门店店长均采用投标竞聘的方式确定，本部部门主任及各门店店长竞聘者通过各自预计的营业额和利润等指标进行竞标，聘用期两年。公司对各门店店长以年度目标责任书进行考核，其中包括营业额、利润等指标。对于店长助理，公司引入后备人员资格准入制。对于普通员工，公司进行统一管理，统一培训，以强化经济责任人意识，提高管理水平。

#### （七）客户服务管理制度

公司长期以来注重品牌建设和以消费者为导向的经营策略，搭建了集中管理、考核和执行为一体的三级服务管控体系和多渠道客户服务体系，通过创新服务模式，细化服务标准以及服务环境，提高员工服务技能，有效提高了顾客忠诚度和满意度。

#### （八）商品质量监管制度

公司为加强对商品质量的监督管理，提高商品质量水平，制定了《京客隆商品质量全程管理制度》。质量管理制度规定市场营销部主管公司商品质量管理工作，对商品运行各环节进行全过程质量监控。市场营销部对存在质量隐患的采购渠道或商品具有一票否决权。质量管理制度同时对采购中心、配送中心、生鲜食品配送中心、各营运部、各店铺在采购、配送、验收、销售、培训、渠道准入各环节的具体工作职责及流程做出了规定，能够保证各部门各司其职，相互配合，确保商品质量安全。

#### （九）对外担保制度

公司对下属子公司或集团外公司提供担保责任之前，须经公司董事会表决通过，具体担保合同文本均须经公司法务办公室审阅，最终由公司法定代表人签字、盖章生效。

#### （十）关联交易制度

公司制定《关联交易管理制度》，制度规定公司的关联交易应定价公正、交易公平、操作公开，符合一般商业准则。公司在经营管理过程中，各相关部门对涉及关联交易的事项，须及时对有关情况（如交易各方的名称、住所，具体关联交易内容和金额，交易价格、定价的原则和依据，交易的必要性等）以书面形式向董事会办公室做出报告，并根据公司章程、上市地证券交易所上市规则以及相关法律法规规定分别由董事会或股东大会审议批准，关联股东和关联董事应当执行《公司章程》规定的回避表决制度。公司应按照上市规则的有关规定，及时编制关联交易的公告文稿，并将公告稿连同其它必要文件提交给上市地证券交易所审核，并按照相关法律法规要求履行信息披露义务。

### **（十一）重大投融资决策制度**

公司重大投融资实行专业管理和逐级审批制度，根据《公司章程》的有关规定经董事会或股东大会审议批准，公司董事会对属于其决议范围内的投资项目进行审议，对于还需公司股东大会审批的，公司董事会依法召集股东大会对投资项目予以审议。具体合同文本均须经公司法务办公室审阅，最终由公司法定代表人签字、盖章生效。公司对外重大投融资严格按照《公司法》及其他有关法律、法规及公司章程等的规定履行信息披露义务。

### **（十二）对下属子公司的内部控制制度**

公司下属子公司均为控股或全资子公司，基本管理模式为，公司依照公司治理结构的要求，子公司按照公司的内控要求建立符合自身业务特点的管理机构及其相应的职责权限，完善自身的法人治理结构，建立健全内部控制制度。

#### **1、对子公司治理层的控制制度**

公司在子公司股东大会均因控股权而享有控制性表决权，子公司董事会过半数董事由公司提名并提交股东大会选举产生。

#### **2、对子公司管理层的控制制度**

子公司董事长候选人由公司推荐交由子公司董事会选举产生，子公司总经理、关键高级管理人员候选人由公司推荐交由公司董事会聘任。子公司管理层在董事会的授权下依法对子公司展开正常经营活动；子公司经营事项按照章程所赋



予的权限由管理层或董事会进行决策。

### 3、对子公司财务管理的控制制度

子公司财务负责人由公司提名，交由子公司董事会聘任，子公司在进行外部融资或担保前均须向公司提出申请并提交公司董事会审议；公司制定《控股子公司财务管理制度》，该制度适用于公司持有其50%以上股份，或者持有其股份在50%以下但能够实际控制的公司，旨在加强对公司控股子公司的财务管理，确保控股子公司财务管理符合公司的总体管理目标，有效控制财务风险；在财务管理方面，公司制订了《公司财务管理制度》、《北京京客隆商业集团股份有限公司会计制度》等系列规定。这些制度从财务报告管理和会计核算类管理等方面规定了财务管理方面的基本要求。财务报告管理方面，规定了财务报告的内容、格式、上报时间等。会计核算类制度规定了公司会计核算的办法，现金管理等的具体要求。子公司财务核算与年度财务报告审计须接受公司的指导、监督。子公司根据公司财务制度和会计准则进行财务核算，使用公司统一财务软件系统。子公司按照财务管理制度的规定，做好财务基础管理、资产安全管理、财务报告管理、纳税管理、全面预算管理等基础管理工作。

### 4、对子公司资产的控制管理

公司加强对下属子公司资产方面的规范运作管理，加强各岗位流程管理，不断提高规范化运行质量。重点关注子公司重大投融资、大额资金使用、主要资产处置等事项。子公司是自主经营、独立核算、自负盈亏的法人，在执行重大决策、重大投融资、股权及产权处置等事项时，应依照有关法律法规和章程规定向公司报批或备案。

#### （十三）预算管理制度

发行人制定了独立完善的《全面预算管理暂行办法》，包括经营预算、财务预算和投资预算。经营预算包括销售预算、采购成本预算和费用预算等；财务预算包括现金流量预算、利润预算、资产负债预算等；投资预算包括资本与投资预算。预算管理依据统筹协调和因地制宜原则，为全面预算管理的实施提供了组织和制度上的保障。

《全面预算管理暂行办法》规定内容主要涵盖：1) 预算的范围包括公司及所属全资、控股及实施管理控制的子公司；2) 预算的种类涵盖销售管理、经营管理、财务管理等各方面；3) 预算管理组织体系：公司的预算管理组织体系由执行委员会、财务部、预算执行单位共同组成，执行委员会是公司预算管理的领导决策机构，财务部负责组织预算的编制、执行、调整、分析；4) 预算区间：自每年1月1日起至12月31日止；5) 预算管理过程：实行全员参与和全过程控制；6) 财务部：财务部作为预算管理委员会的日常执行机构，分类制定相关项目的预算标准；7) 预算监控：实施预算执行的动态监控机制。每月统计各项预算指标实际执行结果，召开经营预算分析会。财务部不定期开展对公司各部门、各子公司预算执行情况的检查及分析；8) 预算调整：预算调整包括预算目标的调整和不影响预算目标的调整，预算本着一经批准不得随意调整的原则；9) 预算考核：每考核期末公司执行委员会组织财务部、人事部对公司各部门、各子公司预算的实际执行情况进行评价与考核。

#### （十四）募集资金管理制度

发行人为规范公司募集资金管理，提高募集资金使用效率，根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、上市地上市规则等法律法规、规章、规范性文件的有关规定，制定了《募集资金管理办法》。

《募集资金管理办法》所称募集资金为：公司依法定程序通过公开发行证券（包括首次公开发行股票、配股、增发、发行可转换公司债券等），以及非公开发行股票向投资者募集并用于特定用途的资金，但不包括公司实施股权激励计划募集的资金。公司必须按照信息披露的募集资金投向和董事会、股东大会决议及审批程序使用募集资金，并按要求披露募集资金的使用情况和使用效果。

公司董事长负责募集资金及其投资项目的归口管理。董事会办公室负责与募集资金管理、使用及变更有关的信息披露。财务部负责募集资金的日常管理，包括专用账户的开立及管理，募集资金的存放、使用个台账管理。总经理负责募集资金投资项目的立项、可行性研究和实施管理。

## 十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理制度

为了加强公司信息披露管理工作，确保正确履行信息披露义务，保护公司股东、债权人及其他利益相关人的合法权益，根据《证券法》、《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》和香港联交所上市规则的要求等法律、法规、规章、规范性文件以及《公司章程》，结合本公司实际情况，制定信息披露制度。发生可能对公司发行的证券交易价格产生较大影响而投资者尚未得知的重大事件信息，在规定时间内，通过规定的媒体，以规定的方式向社会公众公布。公司信息披露管理制度由公司董事会负责建立，公司董事会保证制度的有效实施，确保公司相关信息披露的纪实性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整。制度内容包括信息披露管理制度的制定、实施与监督、信息披露管理制度内容、保密措施和处罚。

发行人已指定本期债券联系人为发行人的信息披露管理负责人，负责发行人的信息披露、投资者关系的管理，接待投资者的来访和咨询，以保证发行人对外信息披露的合法性和规范性，确保对外信息披露的真实、准确、完整和公平。

## 第六节 财务会计信息

### 一、发行人财务报表的编制基础

本节的财务会计数据及有关分析反映了本公司截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日以及 2019 年 3 月 31 日的财务状况和本公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月的经营成果及现金流量。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（瑞华审字（2017）01870077 号、瑞华审字（2018）01870067 号和瑞华审字（2019）01870126 号）。本公司 2019 年 1-3 月财务报告未经审计。未经特别说明，本募集说明书中发行人的 2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年 1-3 月财务数据均引自上述财务报表。

此外，发行人还按照《香港公司条例》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》之要求披露有关财务信息。

#### （一）报告期内发行人财务报告适用的会计制度

发行人及其下属公司 2016 年、2017 年和 2018 年均按照财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》，即中华人民共和国财政部令第 33 号《企业会计准则—基本准则》和财政部于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

#### （二）报告期内发行人重大会计政策变更情况

发行人在 2017 年度财务报表中开始采用财政部于 2017 年新颁布的《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及经修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》。

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之前，发行人将与收益有关的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的

政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。根据发行人 2017 年度审计报告，在 2016 年时政府补贴收入在合并利润表中的营业外收入核算，而在 2017 年度时，由于政策变动，原先在营业外收入中核算的政府补贴被列入其他收益进行核算，2017 年度其他收益为 2580.62 万元，而 2016 年度此处为 0 元。

## 二、最近三年及一期的财务报表

### （一）合并财务报表

本公司最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表以及合并现金流量表如下：

#### 合并资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	821,659,026.00	1,146,910,207	1,068,203,328	844,840,438
应收票据及应收账款	1,599,767,999	1,490,822,972	1,360,971,297	1,692,790,112
预付款项	802,810,270	750,913,496	662,157,731	1,198,834,416
其他应收款	185,911,238	175,508,371	169,933,613	257,294,217
存货	1,509,077,706	1,668,923,611	1,789,719,995	1,724,194,672
其他流动资产	110,633,097	177,117,099	215,668,600	293,270,673
<b>流动资产合计</b>	<b>5,029,859,336</b>	<b>5,410,195,756</b>	<b>5,266,654,564</b>	<b>6,011,224,528</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	11,398,000	29,753,200
其他非流动金融资产	14,583,646	14,583,646	-	-
投资性房地产	185,433,236	187,606,354	196,314,596	134,563,814
固定资产	954,833,736	976,125,343	1,043,875,757	1,076,062,296
在建工程	123,522,146	114,152,339	108,751,566	108,915,935
无形资产	300,130,073	305,636,827	318,169,810	196,656,797
商誉	86,673,788	86,673,788	86,673,788	86,673,788
长期待摊费用	382,622,992	400,087,980	465,880,487	531,022,968
递延所得税资产	19,492,518	20,226,293	22,813,175	22,812,594
其他非流动资产	1,315,556,424	172,511,502	179,720,029	184,762,165
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,382,848,559</b>	<b>2,277,604,072</b>	<b>2,433,597,208</b>	<b>2,371,223,557</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,412,707,895</b>	<b>7,687,799,828</b>	<b>7,700,251,772</b>	<b>8,382,448,085</b>
流动负债：				
短期借款	2,439,853,827	2,757,649,469	2,716,210,442	2,006,169,441
应付票据及应付账款	1,242,330,516	1,632,697,778	1,335,455,767	1,822,887,164

预收款项	-	-	379,071,193	465,966,914
合同负债	342,730,581	368,155,099	-	-
应付职工薪酬	1,862,760	1,741,169	1,649,123	2,111,358
应交税费	74,328,883	90,160,465	65,970,300	94,974,541
应付股利			4,380,377	3,796,189
其他应付款（合计）	254,447,141	234,392,613	176,093,960	176,093,960
其中：应付股利	4,576,656	4,576,656	4,380,377	3,796,189
一年内到期的非流动 负债	-	-	749,068,225	-
其他流动负债	652,678,491	359,909,339	62,901,543	865,282,645
<b>流动负债合计</b>	<b>5,008,232,199</b>	<b>5,444,705,932</b>	<b>5,486,420,553</b>	<b>5,463,543,200</b>
非流动负债：				
应付债券			-	747,573,030
长期应付款			-	-
预计负债			-	-
递延收益	31,984,949	34,300,405	33,351,013	30,426,639
递延所得税负债	1,413,622	1,413,622	3,612,252	2,071,925
其他非流动负债	1,158,918,007	30,380,164	25,241,705	20,555,175
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,192,316,578</b>	<b>66,094,191</b>	<b>62,204,970</b>	<b>800,626,769</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,200,548,777</b>	<b>5,510,800,123</b>	<b>5,548,625,523</b>	<b>6,264,169,969</b>
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	412,220,000	412,220,000	412,220,000	412,220,000
资本公积金	605,043,091	605,043,091	605,008,846	609,501,004
其它综合收益	82,125	82,125	6,625,801	2,672,758
盈余公积金	153,125,894	153,125,894	147,748,597	142,729,211
未分配利润	562,956,094	537,907,146	498,085,598	476,230,980
<b>归属于母公司所有者 权益合计</b>	<b>1,733,427,204</b>	<b>1,708,378,256</b>	<b>1,669,688,842</b>	<b>1,643,353,953</b>
少数股东权益	478,731,914	468,621,449	481,937,407	474,924,163
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,212,159,118</b>	<b>2,176,999,705</b>	<b>2,151,626,249</b>	<b>2,118,278,116</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>8,412,707,895</b>	<b>7,687,799,828</b>	<b>7,700,251,772</b>	<b>8,382,448,085</b>

## 合并利润表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>营业总收入</b>	<b>3,310,802,372</b>	<b>11,650,283,772</b>	<b>11,955,737,287</b>	<b>11,881,573,977</b>
营业收入	3,310,802,372	11,650,283,772	11,955,737,287	11,881,573,977
<b>营业总成本</b>	<b>3,260,870,373</b>	<b>11,544,744,538</b>	<b>11,823,502,835</b>	<b>11,780,020,654</b>
营业成本	2,629,536,766	8,942,576,973	9,259,177,609	9,502,184,820
营业税金及附加	14,148,587	49,175,630	50,981,899	52,261,797
销售费用	491,784,083	2,075,079,026	2,049,163,192	1,791,313,559
管理费用	75,376,589	298,378,649	298,938,999	282,603,851

财务费用	50,024,348	172,697,916	163,457,153	146,270,584
资产减值损失	-	-	1,783,983	5,386,043
信用减值损失	-	6,836,344	-	-
投资收益	108,078	13,141,947	2,525,469	1,061,767
公允价值变动损益	-	-8,134,354	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-10,326	-2,305,871	161,944	133,548
其他收益	2,745,123	27,812,795	25,806,245	-
<b>营业利润</b>	<b>52,774,874</b>	<b>136,053,751</b>	<b>160,728,110</b>	<b>102,748,638</b>
加：营业外收入	1,078,545	59,973,120	7,813,863	36,787,397
其中：非流动资产毁损报废利得	-	-	12,006	52,622
减：营业外支出	769,017	18,437,293	20,352,843	5,085,998
其中：非流动资产毁损报废损失	-	-	5,147,245	3,788,604
<b>利润总额</b>	<b>53,084,402</b>	<b>177,589,578</b>	<b>148,189,130</b>	<b>134,450,037</b>
减：所得税	17,924,987	71,212,617	53,346,663	59,129,332
<b>净利润</b>	<b>35,159,415</b>	<b>106,376,961</b>	<b>94,842,467</b>	<b>75,320,705</b>
减：少数股东损益	10,110,465	43,064,644	47,357,463	48,634,899
归属于母公司所有者的净利润	25,048,949	63,312,317	47,485,004	26,685,806
加：其他综合收益的税后净额	-	<b>140,061</b>	4,958,979	717,190
<b>综合收益总额</b>	<b>35,159,415</b>	<b>106,517,022</b>	<b>99,801,446</b>	<b>76,037,895</b>
减：归属于少数股东的综合收益总额	10,110,465	43,132,010	48,363,399	48,777,789
归属于母公司普通股股东综合收益总额	25,048,949	63,385,012	51,438,047	27,260,106

## 合并现金流量表

单位：元

项目	2019年1-3月	2018年	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,331,902,300	13,493,952,839	13,527,432,533	13,716,251,435
收到的税费返还	-	957,863	2,482,897	2,993,288
收到其他与经营活动有关的现金	238,446,477	312,129,777	256,357,572	263,429,153
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,570,348,777</b>	<b>13,807,040,479</b>	<b>13,786,273,002</b>	<b>13,982,673,876</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,755,464,565	10,929,175,444	11,013,908,631	11,274,719,483
支付给职工以及为职工支付的现金	200,782,934	744,624,187	730,748,471	717,696,066
支付的各项税费	94,018,025	294,965,736	326,620,972	327,568,473

支付其他与经营活动有关的现金	775,757,251	1,077,004,786	1,076,042,683	1,073,584,883
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3826022775</b>	<b>13,045,770,153</b>	<b>13,147,320,757</b>	<b>13,393,568,905</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-255,673,998</b>	<b>761,270,326</b>	<b>638,952,245</b>	<b>589,104,971</b>
取得短期投资收益/利息收入所收到的现金	6,931,333	4,055,147	7,545,929	12,089,967
处置固定资产及其他长期资产所收回的现金	393,502	4,329,728	2,034,343	1,550,160
收回投资收到的现金	185,752,015	899,569,193	1,887,450,000	1,761,950,000
其中：收回理财产品收到的本金	-	751,175,339	1,887,450,000	1,761,950,000
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	360,445,843	479,458,239
其中：收回保证金存款所收回的现金	-	135,120,735	273,694,427	476,458,239
收到的与资产相关的政府补助	-	13,273,120	19,799,100	3,000,000
收回其他公司的暂借款	94,163,841	-	66,952,316	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>287,240,691</b>	<b>907,954,068</b>	<b>2,257,476,115</b>	<b>2,255,048,366</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,474,445	83,494,620	124,469,357	147,269,945
投资支付的现金	195,150,000	846,025,112	2,058,377,342	2,307,262,137
其中：增加保证金存款所支付的现金	-	129,108,573	180,679,706	564,012,137
投资理财产品支出的本金	-	716,916,539	1,877,697,636	1,743,250,000
支付其他与投资活动有关的现金	67,870,911	-	70,793,886	114,100,000
其中：取得子公司支付的现金净额	-	-	62,293,886	-
对其他公司的暂借款	-	-	8,500,000	64,100,000
支付的投资保证金	-	-	-	50,000,000
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>283,495,356</b>	<b>929,519,732</b>	<b>2,253,640,585</b>	<b>2,568,632,082</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,745,335</b>	<b>-21,565,664</b>	<b>3,835,530</b>	<b>-313,583,716</b>
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	7,350,000	6,859,037
其中：子公司吸收少	-	-	7,350,000	6,859,037



数股东投资收到的现金				
借款所收到的现金	1,391,631,864	5,045,839,255	5,424,898,356	5,624,023,872
债券筹资所收到的现金	-	298,800,000	-	800,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,476,695	3,200,000,000	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,393,108,559</b>	<b>8,544,639,255</b>	<b>5,432,248,356</b>	<b>6,430,882,909</b>
偿还借款支付的现金	1,400,489,606	5,027,504,471	4,714,857,356	6,458,961,469
偿还债券支付的现金	-	750,000,000	800,000,000	-
收购子公司少数股东股权所支付的现金	-	-	-	-
分配股利及偿付利息支付的现金	33,317,740	222,421,394	243,950,106	204,462,424
其中：子公司支付给少数股东的股利	-	52,987,180	53,686,350	51,771,527
支付债券承销费	-	-	-	4,230,000
支付其他与筹资活动有关的现金	7,399,221	3,200,000,000	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,441,206,567</b>	<b>9,199,925,865</b>	<b>5,758,807,462</b>	<b>6,667,653,893</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-48,098,008</b>	<b>-655,286,610</b>	<b>-326,559,106</b>	<b>-236,770,984</b>
汇率变动对现金的影响	41	300,988	148,942	212,563
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-300,026,630</b>	<b>84,719,040</b>	<b>316,377,611</b>	<b>38,962,834</b>
期初现金及现金等价物余额	1,014,227,923	929,508,884	613,131,273	574,168,439
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>714,201,293</b>	<b>1,014,227,924</b>	<b>929,508,884</b>	<b>613,131,273</b>

## （二）母公司财务报表

本公司最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表以及母公司现金流量表如下：

### 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	166,820,537	224,705,249	373,250,486	129,564,870
应收账款及应收账款	96,339,492	74,528,897	91,547,790	264,277,638
预付款项	5,782,130	7,522,174	288,285	665,188
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	631,857,265	556,335,826	559,024,156	716,148,657

存货	223,513,502	232,394,387	210,161,070	275,637,391
其他流动资产	806,194,453	599,182,485	484,272,966	558,522,719
<b>流动资产合计</b>	<b>1,930,507,379</b>	<b>1,694,669,018</b>	<b>1,718,544,753</b>	<b>1,944,816,463</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	24,935,200
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	1,246,991,571	1,246,991,571	1,246,991,571	978,035,869
投资性房地产	49,741,510	50,551,095	53,805,205	57,075,083
固定资产	686,683,982	698,380,308	734,939,941	795,592,389
在建工程	104,270,791	105,435,366	103,846,187	100,441,501
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	83,555,956	86,508,544	88,093,729	91,718,710
长期待摊费用	286,887,806	299,680,251	349,804,988	400,070,917
递延所得税资产	3,692,000	3,806,678	2,262,265	1,262,893
其他非流动资产	620,235,581	3,527,400	4,941,972	7,406,599
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,082,059,197</b>	<b>2,494,881,213</b>	<b>2,584,685,858</b>	<b>2,456,539,161</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,012,566,576</b>	<b>4,189,550,231</b>	<b>4,303,230,611</b>	<b>4,401,355,624</b>
流动负债：				
短期借款	1,000,000,000	1,200,000,000	870,000,000	100,000,000
应付票据及应付账款	709,038,367	653,250,386	672,628,057	720,745,503
预收账款	-	-	331,750,447	383,449,897
合同负债	348,929,360	317,720,555	-	-
应付职工薪酬	1,437,514	1,378,172	1,328,389	1,279,015
应交税费	10,391,995	4,559,402	4,794,591	1,258,350
其他应付款	117,221,377	127,179,714	102,618,656	104,826,994
其中：应付利息		1,716,377	-	-
应付股利	1,134,156	1,134,156	937,877	781,564
一年内到期的非流动负债	-	-	749,068,225	-
其他流动负债	637,191,267	330,684,515	49,511,825	852,737,764
<b>流动负债合计</b>	<b>2,824,209,880</b>	<b>2,634,772,744</b>	<b>2,781,700,190</b>	<b>2,164,297,523</b>
非流动负债：				
应付债券	-	-	-	747,573,030
递延收益	23,513,758	25,215,578	21,811,638	23,049,146
其他非流动负债	620,744,379	5,000,000	4,200,000	5,500,000
<b>非流动负债合计</b>	<b>644,258,137</b>	<b>30,215,578</b>	<b>26,011,638</b>	<b>776,122,176</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,468,468,017</b>	<b>2,664,988,322</b>	<b>2,807,711,828</b>	<b>2,940,419,699</b>
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	412,220,000	412,220,000	412,220,000	412,220,000
资本公积金	615,293,521	615,293,521	615,293,521	610,293,521

盈余公积金	129,348,659	129,348,659	123,971,362	118,951,976
未分配利润	387,236,379	367,699,729	344,033,900	319,470,428
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,544,098,559</b>	<b>1,524,561,909</b>	<b>1,495,518,783</b>	<b>1,460,935,925</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,012,566,576</b>	<b>4,189,550,231</b>	<b>4,303,230,611</b>	<b>4,401,355,624</b>

### 母公司利润表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>营业总收入</b>	<b>1,150,576,225</b>	<b>4,303,204,527</b>	<b>4,448,142,921</b>	<b>4,379,581,466</b>
营业收入	1,150,576,225	4,303,204,527	4,448,142,921	4,379,581,466
<b>营业总成本</b>				
营业成本	896,112,524	3,374,437,660	3,497,342,034	3,466,033,474
税金及附加	5,782,959	24,840,994	26,536,510	22,345,993
销售费用	169,922,885	701,926,225	699,989,860	704,452,075
管理费用	42,336,684	162,462,606	160,065,359	160,465,453
财务费用	13,697,414	46,510,940	40,537,204	39,278,537
资产减值损失			-	836,331
公允价值变动收益			-	-
投资收益	106,177	25,099,305	22,468,751	21,114,262
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,288	-2,081,803	-229,665	-37,492
其他收益	2,094,496	21,745,537	16,748,840	-
<b>营业利润</b>	<b>24,922,144</b>	<b>37,789,141</b>	<b>62,659,880</b>	<b>7,246,373</b>
加：营业外收入	776,878	34,374,259	413,196	30,189,070
减：营业外支出	39,504	5,913,086	8,591,698	1,234,935
<b>利润总额</b>	<b>25,659,518</b>	<b>66,250,314</b>	<b>54,481,378</b>	<b>36,200,508</b>
减：所得税	6,122,868	12,477,345	4,287,520	1,507,735
<b>净利润</b>	<b>19,536,650</b>	<b>53,772,969</b>	<b>50,193,858</b>	<b>34,692,773</b>
<b>综合收益总额</b>	<b>19,536,650</b>	<b>53,772,969</b>	<b>50,193,858</b>	<b>34,692,773</b>

### 母公司现金流量表

单位：元

	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,290,723,987	4,716,424,603	5,079,880,970	5,031,715,495
收到的税费返还		122,010	2,158,191	2,912,114
收到其他与经营活动有关的现金	5,160,509	182,928,014	141,066,031	147,598,737
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,295,884,496</b>	<b>4,899,474,627</b>	<b>5,223,105,192</b>	<b>5,182,226,346</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	949,083,310	3,878,617,909	4,046,914,074	4,096,780,040
支付给职工以及为职工支付的现金	100,983,969	385,046,582	363,177,530	376,819,250
支付的各项税费	22,672,898	109,815,970	115,131,057	127,355,659

支付其他与经营活动有关的现金	93,319,305	338,775,393	364,267,162	365,645,932
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,166,059,482</b>	<b>4,712,255,854</b>	<b>4,889,489,823</b>	<b>4,966,600,881</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>129,825,014</b>	<b>187,218,773</b>	<b>333,615,369</b>	<b>215,625,465</b>
投资活动产生的现金流量：				
取得短期投资收益/利息收入所收到的现金	19,218,971	47,800,578	53,434,914	50,758,294
处置固定资产及其他长期资产所收回的现金	32,482	884,908	265,712	392,863
收回投资收到的现金	390,200,000	1,116,159,649	2,317,392,439	2,422,141,239
其中：收回理财产品收到的本金	-	603,600,000	1,765,000,000	1,273,900,000
收回委托贷款所收到现金	-	175,000,000	180,000,000	350,000,000
收到的与资产相关的政府补助	-	13,273,120	7,151,200	3,000,000
分得股利收到的现金	-	24,233,829	20,241,239	20,241,239
收回其他公司的暂借款	-	300,052,700	345,000,000	775,000,000
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>409,451,453</b>	<b>1,164,845,135</b>	<b>2,371,093,065</b>	<b>2,473,292,396</b>
购建固定资产、在建工程、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,824,339	61,646,325	66,306,633	82,286,176
投资支付的现金	709,895	-	-	-
其中：委托贷款所支付的现金	-	305,000,000	175,000,000	370,000,000
对子公司追加投资所支付的现金	-	-	-	-
投资理财产品支出的本金	-	603,600,000	1,715,000,000	1,253,900,000
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	364,170,502	605,000,000
取得子公司支付的现金	-	-	64,020,502	-
对其他公司的暂借款	-	300,150,000	300,150,000	555,000,000
支付的投资保证金	-	-	-	50,000,000
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>684,734,234</b>	<b>1,270,396,325</b>	<b>2,320,477,135</b>	<b>2,311,186,176</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-275,282,781</b>	<b>-105,551,190</b>	<b>50,615,930</b>	<b>162,106,220</b>
筹资活动产生的现金流量：				
借款所收到的现金	450,000,000	1,653,000,000	1,100,000,000.00	950,000,000
债券筹资所收到的现金	-	298,800,000	-	800,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,201,200,000	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>450,000,000</b>	<b>5,153,000,000</b>	<b>1,100,000,000</b>	<b>1,750,000,000</b>
偿还债务支付的现金	350,000,000	1,320,000,000	330,000,000.00	2,154,947,704
偿还债券支付的现金	-	750,000,000	800,000,000.00	-
分配股利及偿付利息支付的现金	13,136,880	113,439,661	110,499,551.00	87,961,100
支付债券承销费	-	-	-	4,230,000
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,200,000,000	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>363,136,880</b>	<b>5,383,439,661</b>	<b>1,240,499,551</b>	<b>2,247,138,804</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>86,863,120</b>	<b>-230,439,661</b>	<b>-140,499,551</b>	<b>-497,138,804</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	40	226,841	-46,132.00	-60,812

现金及现金等价物净增加额	-58,594,607	-148,545,237	243,685,616	-119,467,931
期初现金及现金等价物余额	224,705,249	373,250,486	129,564,870	249,032,801
期末现金及现金等价物余额	166,110,642	224,705,249	373,250,486	129,564,870

### 三、公司财务报告合并财务报表范围的变化情况

最近三年及一期本公司合并报表主要变化范围如下：

#### （一）2019 年 1-3 月发行人合并范围变化

2019 年 1-3 月，本公司合并报表范围没有变化。

#### （二）2018 年合并范围变化

1、本次新纳入合并范围的主体

无。

2、本次不再纳入合并范围的主体

#### 2018 年不再纳入合并报表范围的企业

序号	名称	变更原因
1	唐山朝批商贸有限公司	注销

#### （三）2017 年合并范围变化

1、本次新纳入合并范围的主体

#### 2017 年新纳入合并报表范围的企业

序号	名称	变更原因
1	北京联超商业有限公司	股权购买
2	北京京客隆生鲜便利店有限责任公司	新设
3	北京朝批环盛国际贸易有限公司	新设

2、本次不再纳入合并范围的主体

#### 2017 年不再纳入合并报表范围的企业

序号	名称	变更原因
1	北京首联久隆超市有限公司	吸收合并入其母公司北京

京客隆首超商业有限公司

**（四）2016 年度合并范围变化**

## 1、本次新纳入合并范围的主体

**2016 年新纳入合并报表范围的企业**

序号	名称	变更原因
1	朝批国际贸易（上海）有限公司	新设
2	北京朝批玫瑰盛名品商贸有限公司	新设

## 2、本次不再纳入合并范围的主体

无。

**四、最近三年及一期重大资产购买、出售、置换情况**

最近三年及一期公司未发生符合下列标准之一的重大资产重组事项：

（一）购买、出售的资产总额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产在交易前最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50% 以上；

（三）购买、出售的资产净额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5,000 万元人民币。

**五、最近三年及一期的主要财务指标****合并报表口径有关财务数据及财务指标**

主要财务指标	2019 年 1-3 月 /2019 年 3 月末	2018 年度 /2018 年末	2017 年度 /2017 年末	2016 年度 /2016 年末
流动比率（倍）	1.00	0.99	0.96	1.10
速动比率（倍）	0.70	0.69	0.63	0.78
资产负债率（%）	73.70	71.68	72.06	74.73
营业毛利率（%）	20.58	23.24	22.55	20.03
EBITDA 利息保障倍数	-	2.10	3.30	3.36
应收账款周转率（次）	2.14	8.17	7.83	6.76

主要财务指标	2019 年 1-3 月 /2019 年 3 月末	2018 年度 /2018 年末	2017 年度 /2017 年末	2016 年度 /2016 年末
存货周转率（次）	1.65	5.17	5.27	5.76

注：上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

营业毛利率=(营业总收入-营业成本)/营业总收入

利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

应收账款周转率=营业收入/[期初应收账款余额+期末应收账款余额]/2]

存货周转率=营业成本/[期初存货余额+期末存货余额]/2]

## 六、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下重点讨论与分析。

### （一）发行人财务分析

#### 1、资产情况分析

最近三年及一期公司主要资产构成情况如下：

表 最近三年及一期资产构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年 3 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	82,165.90	9.77	114,691.02	14.92	106,820.33	13.87	84,484.04	10.08
应收票据及应收账款	159,976.80	19.02	149,082.30	19.39	136,097.13	17.67	169,279.01	20.19
预付款项	80,281.03	9.54	75,091.35	9.77	66,215.77	8.60	119,883.44	14.30
其他应收款	18,591.12	2.21	17,550.84	0.15	16,993.36	2.21	25,729.42	3.07

存货	150,907.77	17.94	166,892.36	21.71	178,972.00	23.24	172,419.47	20.57
其他流动资产	11,063.31	1.32	17,711.71	2.30	21,566.86	2.80	29,327.07	3.50
<b>流动资产合计</b>	<b>502,985.93</b>	<b>59.79</b>	<b>541,019.58</b>	<b>70.37</b>	<b>526,665.46</b>	<b>68.40</b>	<b>601,122.45</b>	<b>71.71</b>
非流动资产：	0.00		0.00					
可供出售金融资产	-		-		1,139.80	0.15	2,975.32	0.35
其他非流动金融资产	1,458.36	0.17	1,458.36	0.19	-	-	-	-
投资性房地产	18,543.32	2.20	18,760.64	2.44	19,631.46	2.55	13,456.38	1.61
固定资产	95,483.37	11.35	97,612.53	12.70	104,387.58	13.56	107,606.23	12.84
在建工程	12,352.21	1.47	11,415.23	1.48	10,875.16	1.41	10,891.59	1.30
无形资产	30,013.01	3.57	30,563.68	3.98	31,816.98	4.13	19,665.68	2.35
商誉	8,667.38	1.03	8,667.38	1.13	8,667.38	1.13	8,667.38	1.03
长期待摊费用	38,262.30	4.55	40,008.80	5.20	46,588.05	6.05	53,102.30	6.33
递延所得税资产	1,949.25	0.23	2,022.63	0.26	2,281.32	0.30	2,281.26	0.27
其他非流动资产	131,555.64	15.64	17,251.15	2.24	17,972.00	2.33	18,476.22	2.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>338,284.86</b>	<b>40.21</b>	<b>227,760.41</b>	<b>29.63</b>	<b>243,359.72</b>	<b>31.60</b>	<b>237,122.36</b>	<b>28.29</b>
<b>资产总计</b>	<b>841,270.79</b>	<b>100.00</b>	<b>768,779.98</b>	<b>100.00</b>	<b>770,025.18</b>	<b>100.00</b>	<b>838,244.81</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 838,244.81 万元、770,025.18 万元、768,779.98 万元和 841,270.79 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额较年初同比下降 8.14%，主要是由于发行人收购北京联超商业有限公司 85% 股权，所以北京联超商业有限公司欠发行人借款 5,000 万元和收购保证金 5,000 万元抵偿收购对价，造成其他应收款大幅下降所致。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产总额较年初同比下降 0.16%，变化幅度不大。截至 2019 年 3 月 31 日，发行人资产总额较年初同比上升 9.43%，变化幅度不大。

最近三年及一期末，发行人流动资产占比分别为 71.71%、68.40%、70.37% 和 59.79%，流动资产在资产总额占比较高，符合发行人所在行业资产结构特点。从构成情况上看，报告期各期末，流动资产中主要由货币资金、应收账款、预付款项和存货构成，非流动资产主要由固定资产、无形资产和长期待摊费用构成。

### （1）货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 84,484.04 万元、106,820.33



万元、114,691.02 万元和 82,165.90 万元，占总资产的比重分别为 10.08%、13.87%、14.92%和 9.77%。公司持续保留一定量的货币资金主要原因如下：第一，公司每年都有明确的门店发展计划，每年新开门店需要大量货币资金；第二，公司需准备相应货币资金作为应付供应商货款或其他应付款项的备付金。

表 发行人最近三年货币资金结构

单位：万元、%

账龄	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
现金	1,362.79	1.19	1,783.11	1.67	1,890.33	2.24
银行存款	100,060.01	87.24	91,167.77	85.34	59,422.80	70.34
其他货币资金	13,268.23	11.57	13,869.44	12.99	23,170.92	27.43
合计	<b>114,691.02</b>	<b>100.00</b>	<b>106,820.33</b>	<b>100.00</b>	<b>84,484.04</b>	<b>100.00</b>

## （2）应收票据及应收账款

最近三年及一期末，发行人应收票据账面价值分别为 0 万元、155 万元、0 万元和 0 万元。2017 年应收票据 155 万元全部为银行承兑汇票。

公司应收账款主要是由批发业务形成的。公司批发业务涉及的主要客户是物美、家乐福、京东、唯品会、永辉等终端大型超市，账期一般在 60-90 天左右，有些客户的账期可以延长至 180 天，因此期末应收账款余额较大。公司零售业务的客户主要是个体消费者，偶尔有团购客户，相对于批发业务，零售业务形成的应收账款的金额较小。

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 169,279.01 万元、135,942.13 万元、149,082.30 万元和 159,976.80 万元，占总资产的比重分别为 20.19%、17.65%、19.39%和 19.02%，较上一年增幅分别为-19.69%、9.67%和 7.31%。最近三年及一期，发行人应收账款账面价值呈下降趋势，发行人加大了应收账款的回收力度。2017 年末，公司应收账款 135,942.13 万元，较 2016 年末下降 19.69%，主要系 2018 年春节较上年推迟，年底备、发货推迟到 2018 年初开展，同时受时点数结算波动共同影响所致。

表 发行人最近三年应收账款账龄分布

单位：万元、%

账龄	2018 年末			2017 年末			2016 年末		
	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备
1 年以内	142,602	95.65	-	128,954.77	94.86	-	154,744.68	91.41	-
1 至 2 年	2,094	1.40	65	4,167.56	3.07	128.89	3,975.95	2.35	6.62
2 至 3 年	2,717	1.82	302	1,959.55	1.44	217.72	2,556.26	1.51	448.34
3 至 4 年	1,102	0.74	367	860.24	0.63	286.74	2.13	0.10	-
4 至 5 年	567	0.38	567	-	-	-	-	-	175.39
5 年以上	-	-	-	-	-	-	8,000.00	4.73	-
<b>合计</b>	<b>149,082</b>	<b>100.00</b>	<b>1,301</b>	<b>135,942.13</b>	<b>100.00</b>	<b>633.36</b>	<b>169,279.01</b>	<b>100.00</b>	<b>630.36</b>

公司对于单项金额不重大，但有客观证据表明其已经发生减值的应收账款，单独进行减值测试，确定减值损失计入当期损益，计提坏账准备。2017 年末公司对于单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款，计提坏账准备 633.36 万元。考虑到公司批发业务客户大多为长期合作的知名零售商，账款回收风险较低，坏账准备计提充分。

截至 2018 年末，公司前五名应收账款客户的应收账款账面价值合计为 93,064.44 万元，全部为销售款项，占应收账款总额的比例为 62.42%。公司前五名应收账款的账龄较短，为公司同主要合作客户业务往来形成的未结算货款，占应收账款总额的比例较大。公司已按会计准则要求计提了必要的应收账款坏账准备。

表 公司2018年末应收账款前五名客户情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占应收账款总额的比例	款项性质
北京物美综合超市有限公司	独立第三方	42,504.44	4 年以内	28.51	销售款
北京京东世纪贸易有限公司	独立第三方	35,392.80	4 年以内	23.74	销售款
北京家乐福商业有限公司	独立第三方	5,191.09	4 年以内	3.48	销售款
北京华联综合超市股份有限公司	独立第三方	5,046.08	4 年以内	3.38	销售款
永辉商业有限公司	独立第三方	4,930.03	3 年以内	3.31	销售款
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>93,064.44</b>	<b>-</b>	<b>62.42</b>	<b>-</b>

### (3) 预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项账面价值分别为 119,883.44 万元、66,215.77 万元、75,091.35 万元和 80,281.03 万元，占总资产的比重分别为 14.30%、8.60%、9.77% 和 9.54%。最近三年及一期末，发行人预付款项账面价值较上年变化情况分别为-44.77%、13.40% 和 6.91%。2016 年末，发行人预付款项账面价值较上年末减少 12.26%，主要系由于批发业务品类调整，公司对酒及饮品类商品预付款减少所致。2017 年末，发行人预付款项账面价值较上年末减少 44.77%，主要是朝批商贸供应商五粮液要求朝批商贸付款时间的变动，2016 年于 10 月预付货款；而 2017 年末的货款于 2018 年 1 月预付；同时因春节的影响，批发企业提前 1 个月备货，2017 年春节在 1 月底，而 2018 年的春节在 2 月中旬，导致上年末预付货款存在差异。2018 年末，发行人预付款项账面价值较上年末增加 13.40%，变化不大。

表 最近三年预付账款账龄分布情况

单位：万元、%

账龄	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	75,091.35	100.00	66,215.77	100.00	119,883.44	100.00
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
合计	75,091.35	100.00	66,215.77	100.00	119,883.44	100.00

表 2018 年末预付款项前五大构成情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占预付账款合计数的比例	未结算原因
宜宾五粮液酒类销售有限公司	独立第三方	14,057.35	1 年以内	18.72	尚未收到货物
北京市红牛维他命饮料有限公司	独立第三方	3,863.98	1 年以内	5.15	尚未收到货物
上海雀巢产品服务有限公司	独立第三方	2,924.15	1 年以内	3.89	尚未收到货物
加多宝（中国）饮料有限公司	独立第三方	2,857.10	1 年以内	3.80	尚未收到货物
费列罗贸易（上海）有限公司	独立第三方	2,680.04	1 年以内	3.57	尚未收到货物
合计		26,382.62		35.13	

#### (4) 其他应收款

其他应收款主要包括预付房屋租金、应收促销服务费、应收加盟店和其他商品流通企业的配送费、日常业务备用金的款项等。最近三年及一期末，发行人其他应收款账面金额分别为 25,729.42 万元、16,993.36 万元、17,550.84 万元和 18,591.12 万元，占总资产的比重分别为 3.07%、2.21%、2.28% 和 2.21%，较上年变化情况分别为-33.95%、3.28% 和 5.93%。2016 年末，发行人其他应收款账面金额较上一年末增幅 74.87%，主要是由公司支付给北京首联商业集团有限公司借款 5,000 万元及收购保证金 5,000 万元构成。2017 年末，发行人其他应收款账面金额较上一年末下降 33.95%，主要是由于发行人收购北京联超商业有限公司 85% 股权。出售方首联商业集团有限公司用欠付发行人借款 5,000 万、收购保证金 5,000 万抵偿收购对价，造成其他应收款减少所致。2018 年末，发行人其他应收款账面金额较上一年末增长 3.28%，变化不大。

表 公司最近三年末其他应收款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备
1 年以内	16,957.29	96.62	-	16,884.61	99.36	-	23,617.64	91.79	-
1 至 2 年	507.29	2.89	15.69	-	-	-	1,347.71	5.24	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-	610.33	2.37	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 年以上	86.25	0.49	422.48	108.75	0.64	422.48	153.75	0.60	422.48
合计	17,550.84	100.00	438.16	16,993.36	100.00	422.48	25,729.42	100.00	422.48

表 2018 年末其他应收款前五大构成情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占其他应收款总额的比例	欠款时间	坏账准备期末余额
亿滋食品企业管理（上海）有限公司	促销费	941.32	28.23	1 年以内	
费列罗贸易（上海）有限公司	促销费	778.71	23.35	2 年以内	0.11
上海家化电子商务有限公司	促销费	754.75	22.63	1 年以内	
北京官园商品批发市场有限公司	预付租金	508.73	15.26	5 年以内	422.48
苏酒集团贸易股份有限公司	促销费	351.18	10.53	1 年以内	
合计	-	3,334.68	100.00		422.59

## （5）存货

公司的存货主要为库存商品。由公司零售和批发业务特点所决定，无论批发还是零售业务，公司根据商品销售速度和规模、供应商送货日及送货频率跟踪分析商品的库存情况，确保商品货源充足。公司的批发业务主要针对从事商品零售的大型连锁超市等客户，为满足此类客户大额采购的需要，公司需要维持较高的库存。尤其是对于销售紧俏、供应量小的商品，如高档白酒，公司为确保此类商品供应充足，会维持两个月左右的库存，由于此类商品单价较高，因此造成批发分部期末存货余额较高。公司期末存货余额占流动资产比重较高，是由公司从事的零售和批发业务经营特点所决定的。无论是批发还是零售业务，公司均是根据商品销售的速度和规模、供应商送货日及送货频率跟踪、分析商品的库存情况，并确保商品货源充足。

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 172,419.47 万元、178,972.00 万元、166,892.36 万元和 150,907.77 万元，占总资产的比重分别为 20.57%、23.24%、21.71%和 17.94%，较上年变化情况分别为 3.80%、-6.75%和-9.58%。

表 发行人最近三年存货构成

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	165,027.10	-	176,901.62	-	170,660.27	137.71
原材料	1,816.00	-	2,060.97	-	1,730.74	-
在产品 及 低 值易耗品	49.26	-	9.03	-	28.16	-
<b>合计</b>	<b>166,892.36</b>		<b>178,972.00</b>	<b>-</b>	<b>172,419.47</b>	<b>137.71</b>

最近三年及一期公司零售业务经营规模不断扩大，收购北京联超商业有限公司、2017 年公司增加直营门店数量 5 家。由于新增门店需要一定的存货保有量，导致期末零售存货余额的增加。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额

计入当期损益。公司近年来对存货计提跌价准备较少，报告期内存货跌价准备占存货账面余额的比例分别为 0.08%、0%、0% 和 0%，主要因为公司存货管理水平较高，各项库存流转加快。发行人在零售和批发行业经营多年，行业经验丰富且行业地位显著，且公司存货以快消品为主，跌价风险较小。

### （6）固定资产

固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备构成。最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 107,606.23 万元、104,387.58 万元、97,612.53 万元和 95,483.37 万元，占总资产的比重分别为 12.84%、13.56%、12.70% 和 11.35%，变动幅度分别为-2.99%、-6.49% 和 -2.18%，变化不大，主要系计提折旧以及部分资产报废处置所致。公司每年有计划地新开及关闭门店，固定资产的规模保持相对稳定，随着总资产的增加公司固定资产占比略有下降。

表 发行人最近三年固定资产情况表

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋及建筑物	66,986.82	68.63	70,560.81	67.60	69,826.95	64.89
机器设备	23,931.13	24.52	27,442.62	26.29	30,652.43	28.49
电子设备及其他	4,624.98	4.74	3,556.94	3.41	4,132.59	3.84
运输设备	2,069.60	2.12	2,827.20	2.71	2,994.25	2.78
合计	<b>97,612.53</b>	<b>100.00</b>	<b>104,387.58</b>	<b>100.00</b>	<b>107,606.23</b>	<b>100.00</b>

### （7）无形资产

报告期内公司无形资产由土地使用权、软件开发费和分销网络经销权构成，由于公司自有物业较多，因此，报告期末公司土地使用权金额较大。最近三年及一期末，发行人无形资产账面余额分别为 19,665.68 万元、31,816.98 万元、30,563.68 万元和 30,013.01 万元，占总资产的比重分别为 2.35%、4.13%、3.98% 和 3.57%。2017 年末，无形资产余额较 2016 年末增加 12,151.30 万元，增幅达到 61.79%，主要是发行人收购北京联超商业有限公司后，该公司增加的无形资产造成发行人无形资产同比大幅增加。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司土地使用权金额 26,636.65 万元，占无形资产账面价值的 86.46%。分销网络经销权主要系朝批商贸的子公司通过购买方式取得的部分商品经销权。

表 发行人最近三年无形资产情况

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地使用权	26,409.51	86.41	27,314.03	85.85	15,356.86	78.09
软件	3,061.14	10.02	3,121.82	9.81	2,639.83	13.42
分销网络经销权	1,093.03	3.58	1,381.13	4.34	1,668.98	8.49
合计	<b>30,563.68</b>	<b>100.00</b>	<b>31,816.98</b>	<b>100.00</b>	<b>19,665.68</b>	<b>100.00</b>

### （8）长期待摊费用

公司长期待摊费用主要为经营租入固定资产改良支出和房租。最近三年及一期发行人无形资产账面余额分别为 53,102.30 万元、46,588.05 万元、40,008.80 万元和 38,262.30 万元，占总资产的比重分别为 6.33%、6.05%、5.20%和 4.55%。截至 2017 年底，公司长期待摊费用合计 46,588.05 万元，受当年摊销费用影响，较上年末减少 12.27%。

## 2、负债情况分析

表 最近三年及一期负债构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	243,985.38	39.35	275,764.95	50.04	271,621.04	48.95	200,616.94	32.03
应付票据及应付账款	124,233.05	20.04	163,269.78	29.63	133,545.58	24.07	182,288.72	29.10
预收款项	-	-	-	-	37,907.12	6.83	46,596.69	7.44
合同负债	34,273.06	5.53	36,815.51	6.68	-	-	-	-
应付职工薪酬	186.28	0.03	174.12	0.03	164.91	0.03	211.14	0.03
应交税费	7,432.89	1.20	9,016.05	1.64	6,597.03	1.19	9,497.45	1.52
其他应付款	25,444.71	4.10	23,439.26	4.25	17,609.40	3.17	20,615.11	3.29
其中：应付股利	457.67	0.07	457.67	0.08	438.04	0.08	379.62	0.06
一年内到期的非流	-	-	-	-	74,906.82	13.50	-	-

动负债								
其他流动负债	65,267.85	10.53	35,990.93	6.53	6,290.15	1.13	86,528.26	13.81
<b>流动负债合计</b>	<b>500,823.22</b>	<b>80.77</b>	<b>544,470.59</b>	<b>98.80</b>	<b>548,642.06</b>	<b>98.88</b>	<b>546,354.32</b>	<b>87.22</b>
应付债券	-	-	-	-	-	-	74,757.30	11.93
递延收益	3,198.49	0.52	3,430.04	0.62	3,335.10	0.60	3,042.66	0.49
递延所得税负债	141.36	0.02	141.36	0.03	361.23	0.07	207.19	0.03
其他非流动负债	115,891.80	18.69	3,038.02	0.55	2,524.17	0.45	2,055.52	0.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>119,231.66</b>	<b>19.23</b>	<b>6,609.42</b>	<b>1.20</b>	<b>6,220.50</b>	<b>1.12</b>	<b>80,062.68</b>	<b>12.78</b>
<b>负债总计</b>	<b>620,054.88</b>	<b>100.00</b>	<b>551,080.01</b>	<b>100.00</b>	<b>554,862.55</b>	<b>100</b>	<b>626,417.00</b>	<b>100</b>

最近三年及一期末，发行人负债总计分别为 626,417.00 万元、554,862.55 万元、551,080.01 万元和 620,054.88 万元，较上年变化幅度分别为-11.42%、-0.68% 和 12.52%。最近三年及一期末，发行人流动负债在总负债中占比分别为 87.22%、98.88%、98.80% 和 80.77%；非流动负债在总负债中占比分别为 12.78%、1.12%、1.20% 和 19.23%。公司流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项合同负债、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，商品批发和零售行业的经营特点决定了流动负债在负债结构中所占比例较高，本公司的负债结构符合行业特点。

### （1）短期借款

公司短期负债中以短期借款为主。由于公司所在的商业零售批发行业对流动资金需求较大，公司有向银行贷款融资的需求。公司短期借款为向银行申请的贷款。

最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 200,616.94 万元、271,621.04 万元、275,764.95 万元和 243,985.38 万元，占总负债的比重分别为 32.03%、48.95%、50.04% 和 39.35%，变化幅度分别为 35.39%、1.53% 和 -11.52%。2017 年末，发行人短期借款余额较 2016 年末增加 35.39%，主要原因包括：1）公司筹集银行借款偿还短期融资券；2）公司有新纳入合并范围子公司，其短期借款科目也纳入公司合并口径计算。

表 发行人最近三年短期借款情况

单位：万元、%

类别	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例



应收账款保理借款	15,555.56	5.64	11,717.94	4.31	16,665.50	8.31
保证借款	171,959.39	62.36	214,903.11	79.12	159,051.44	79.28
信用借款	88,250.00	32.00	45,000.00	16.57	24,900.00	12.41
合计	<b>275,764.95</b>	<b>100.00</b>	<b>271,621.04</b>	<b>100.00</b>	<b>200,616.94</b>	<b>100.00</b>

## （2）应付票据及应付账款

最近三年及一期末，发行人应付票据及应付账款余额分别为 182,288.72 万元、133,545.58 万元、163,269.78 万元和 124,233.05 万元，占总负债的比重分别为 29.1%、24.07%、29.63%和 20.04%，变化幅度分别为-26.74%、22.26%、-100.00%。

最近三年，发行人应付票据余额分别为 59,865.69 万元、26,483.97 万元和 63,126.44 万元，占总负债比重分别为 9.56%、4.77%和 11.46%，变化幅度分别为 -55.76%和 138.36%。应付票据全部为 1 年期银行承兑汇票。2017 年末应付票据余额较上年末下降 55.76%，主要因发行人批发公司应付票据同比大幅减少所致，因春节的影响，批发企业提前 1 个月备货，2017 年春节在 1 月底，而 2018 年的春节在 2 月中旬，导致上年末应付票据存在差异。2018 年末较上年末应付票据余额增加 138.36%，主要是随着公司经营规模和采购规模的增加，2018 年大量使用银行承兑汇票支付货款，由于大量银行承兑汇票未到期，带来应付票据余额增加。

公司应付账款主要为应付货款。最近三年，发行人应付账款余额分别为 122,423.03 万元、107,061.61 万元和 100,143.33 万元，占总负债比重分别为 19.54%、19.30%、和 18.17%，变化幅度分别为 -12.55%和 -6.46%。公司一般在供应商供货后 2 个月内结清货款，结算周期短，故公司应付账款基本上在一年以内，最近三年及一期公司不存在账龄超过一年的大额应付账款。截至 2017 年末，公司应付账款较上年末减少 12.55%，主要是 2017 年底备货推迟于 2018 年初开展以及时点数结算波动共同影响所致。

表 公司最近三年应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	98,513.23	98.37	105,156.01	98.22	120,327.85	98.28
1 至 2 年	709.44	0.71	903.38	0.84	1045.92	0.85

2 至 3 年	247.98	0.25	280.93	0.26	630.71	0.51
3 年以上	672.69	0.67	721.27	0.67	418.53	0.36
合计	<b>100,143.33</b>	<b>100.00</b>	<b>107,061.60</b>	<b>100.00</b>	<b>122,423.03</b>	<b>100.00</b>

### （3）预收账款

公司预收款项为预收商品货款，预收款项中无账龄超过 1 年的大额预收款项。最近三年及一期发行人预收账款余额分别为 46,596.69 万元、37,907.12 万元、0 万元和 0 万元，占总负债比重分别为 7.44%、6.83%、0% 和 0%。2018 年末余额为 0，主要是因为自 2018 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，按照新收入准则相关规定，将满足合同负债确认条件的预收款项分类至合同负债核算并列报，与之相关的 2017 年度财务报表项目不予调整。

### （4）合同负债

最近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为 0 万元、0 万元、36,815.51 万元和 34,273.06 万元，占总负债比重分别为 0%、0%、6.68% 和 5.53%。自 2018 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，按照新收入准则相关规定，将满足合同负债确认条件的预收款项分类至合同负债核算并列报，与之相关的 2017 年度财务报表项目不予调整。公司的预收账款全部为预收货款，符合企业已收客户对价而应向客户转让商品的义务，对应的履约义务全部计入合同负债中。

### （5）其他应付款

公司其他应付款主要为其他应付款主要是由押金（主要包括工程抵押金、出租柜台保证金、商品质量保证金）、应付工程款、预收租金、应付股利和应付利息等构成。最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 20,615.11 万元、17,609.40 万元、23,439.26 万元和 25,444.71 万元，占总负债的比重分别为 3.29%、3.17%、4.25% 和 4.10%，变动幅度分别为 -15.14%、33.11% 和 8.56%。2018 年末其他应付款较上年末增长 33.11%，原因是门店改造导致预付工程款增加所致。

表 公司最近三年及一期其他应付款构成

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付工程款	6,436.14	4,089.88	5,889.42
押金	6,655.71	5,987.41	5,069.43
预收租金	1,950.28	1,169.28	904.91
其他	7,545.53	5,924.77	8,371.72
应付利息	393.94	-	-
应付股利	457.67	-	-
合计	<b>23,439.26</b>	<b>17,171.35</b>	<b>20,235.49</b>

### （6）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 0 万元、74,906.82 万元、0 万元和 0 万元，占总负债的比重分别为 0%、13.50%、0%和 0%。2017 年末新增一年内到期的非流动负债余额为 13 京客隆债券余额 7.5 亿元，根据北京京客隆商业集团股份有限公司 2013 年公司债券募集说明书，13 京客隆于 2018 年 8 月 8 日到期，因此 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债科目余额为 0 万元。

### （7）其他流动负债

最近三年及一期，发行人其他流动负债余额分别为 86,528.26 万元、6,290.15 万元、35,990.93 万元和 65,267.85 万元，占总负债的比重分别为 13.81%、1.13%、6.53%和 10.53%，变化幅度为-92.73%、472.18%和 81.35%。发行人于 2016 年分三期发行了共计 8 亿短期融资券（16 京客隆 CP001、16 京客隆 CP002、16 京客隆 CP003）。2017 年末其他流动负债较 2016 年末减少 80,238.11 万元，减幅 92.73%，主要是 2016 年发行的三期短期融资券到期兑付。2018 年末其他流动负债较 2017 年末增加 29,700.78 万元，增幅 472.78%，主要是发行一期 3 亿元短期融资券（18 京客隆 CP001）。2019 年 3 月末其他流动负债较 2018 年末增加 29,276.92 万元，增幅 81.35%，主要是发行一期 3 亿元短期融资券（19 京客隆 CP001）。

表 发行人最近三年其他流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期融资券	30,000.00	83.35	-	-	81,317.18	93.98

应付退货款	1,959.47	5.44	-	-	-	-
预提费用	2,836.82	7.88	5,171.96	82.22	4,079.92	4.72
1 年内到期的递延收益	1,194.65	3.32	1,118.19	17.78	1,131.17	1.31
<b>合计</b>	<b>35,990.93</b>	<b>100.00</b>	<b>6,290.15</b>	<b>100.00</b>	<b>86,528.26</b>	<b>100.00</b>

### （8）应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为74,615.84万元、74,757.30万元、0万元和0万元，占总负债的比重分别为11.92%、11.93%、0%和0%。2017年末，发行人应付债券余额较2016年末减少74,757.30万元，减幅100%。2013年发行人发行北京京客隆商业集团股份有限公司2013年公司债券7.5亿元，根据北京京客隆商业集团股份有限公司2013年公司债券募集说明书相关约定，13京客隆于2018年8月8日到期兑付，故应付债券余额为0万元。

### 3、盈利能力分析

表 发行人最近三年及一期主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	331,080.24	1,165,028.38	1,195,573.73	1,188,157.4
营业成本	262,953.68	894,257.70	925,917.76	950,218.48
营业利润	5,277.49	13,605.38	16,072.81	10,274.86
销售费用	49,178.41	207,507.90	204,916.32	179,131.36
财务费用	5,002.43	17,269.79	16,345.72	14,627.06
管理费用	7,537.66	29,837.86	29,893.90	28,260.39
营业毛利	68,126.56	270,770.68	269,655.97	237,938.92
利润总额	5,308.44	17,758.96	14,818.91	13,445.00
净利润	3,515.94	10,637.70	9,484.25	7,532.07
归属于母公司所有者的净利润	2,504.89	6,331.23	4,748.5	2,668.58
营业利润率（%）	1.59	1.17	1.34	0.86
销售净利润率（%）	1.06	0.91	0.79	0.63
总资产收益率（%）	0.44	1.38	1.18	0.94
净资产收益率（%）	1.60	4.92	4.46	3.54

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入

2、销售净利润率=净利润/营业收入

3、总资产收益率=净利润/总资产平均额

4、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

表 发行人最近三年营业收入构成情况表

单位：万元、%

主营业	2018年	2017年	2016年
-----	-------	-------	-------

务	收入	收入占比	毛利率	收入	收入占比	毛利率	收入	收入占比	毛利率
零售	425,120.79	36.49	17.05	451,325.53	37.75	16.95	447,027.50	37.62	16.67
批发	615,764.69	52.85	12.66	622,714.03	52.08	12.22	633,067.21	53.28	9.53
其他	3,669.37	0.31	27.26	4,583.16	0.38	19.20	4,605.77	0.39	10.46
<b>主营业务小计</b>	<b>1,044,554.85</b>	<b>89.66</b>	<b>14.50</b>	<b>1,078,622.72</b>	<b>90.22</b>	<b>14.23</b>	<b>1,084,700.47</b>	<b>91.29</b>	<b>12.48</b>
其他业务	120,473.53	10.34	99.01	116,951.01	9.78	99.33	103,456.93	8.71	99.19
<b>营业收入合计</b>	<b>1,165,028.38</b>	<b>100</b>	<b>23.24</b>	<b>1,195,573.73</b>	<b>100</b>	<b>22.55</b>	<b>1,188,157.41</b>	<b>100</b>	<b>20.03</b>

### （1）营业收入分析

公司主营业务以商业零售和商业批发为核心，涵盖大卖场、综合超市、便利店和社区服务中心等多种经营业态，业务主要集中于北京。近三年，公司主营业务收入占比均在 90% 左右，公司主营业务十分突出，其中，零售和批发业务为公司主要收入来源。最近三年，公司营业收入分别为 1,188,157.40 万元、1,195,573.73 万元和 1,165,028.38 万元，2016 年、2017 年、2018 年营业收入较上年同期分别增长 3.03%、0.62% 和 -2.55%。最近三年，公司主营业务收入分别为 1,084,700.47 万元、1,078,622.72 万元和 1,044,554.85 万元，占营业收入比重分别为 91.29%、90.22% 和 89.66%。营业收入规模呈波动趋势，主要系国内零售行业竞争激烈以及公司正在转型阶段所致。

从构成上看，零售业务收入分别为 447,027.50 万元、451,325.53 万元和 425,120.79 万元，占营业收入比重分别为 37.62%、37.75% 和 36.49%；批发业务收入分别为 633,067.21 万元、622,714.03 万元和 615,764.69 万元，占营业收入比重分别为 53.28%、52.08% 和 52.85%。报告期内，公司零售业务规模小幅波动，2016 年，受电商冲击影响，公司零售业务收入同比减少 2.99%；2017 年，公司积极顺应消费者消费需求、习惯的变化，围绕“商品+服务”转型升级，充分发挥实体店铺的线下资源优势，同时推动线上融合发展，电商冲击影响减缓，零售业务规模企稳回升，当年实现收入 45.13 亿元，占比也小幅提升。公司批发业务系以物流为支撑，从事商品批发、仓储配送等服务；2016 年，电商兴起带动电商批发业务规模的提高，公司批发业务规模同比增长 6.49% 至 63.31 亿元；2017 年，公司批发业务实现收入 62.27 亿元，同比变化不大。2018 年，公司批发业务实现营业收入 61.58 亿元，同比减少 1.12%，主要系受调整门店布局以及政府拆

迁开发影响，2018 年公司关闭 8 家直营门店及装改 5 家门店，造成业务收入同比下降所致。

## （2）营业成本

最近三年，公司营业成本分别为 950,218.48 万元、925,917.76 万元和 893,070.42 万元。2017 年、2018 年营业成本较上年同期分别增长-2.56%和-3.55%，公司营业成本呈下降升趋势，与营业收入的减少基本保持一致。

表 发行人最近三年主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：零售业务	352,616.81	39.48	374,810.99	40.48	372,501.50	39.20
批发业务	537,784.62	60.22	546,621.18	59.04	572,756.87	60.28
主营业务成本	2,668.99	0.30	925,135.51	99.92	949,382.59	99.91
合计	<b>893,070.42</b>	<b>100.00</b>	<b>925,917.76</b>	<b>100.00</b>	<b>950,218.48</b>	<b>100.00</b>

## （3）营业利润

最近三年，公司营业毛利分别为 237,938.92 万元、269,655.97 万元和 270,770.68 万元，营业毛利率分别为 20.03%、22.55%和 23.24%。最近三年，公司零售业务毛利率分别为 16.67%、16.95%和 17.05%，公司批发业务毛利率分别为 9.53%、12.22%和 12.66%。近三年公司毛利和毛利率呈现增长趋势。

最近三年，公司营业利润分别为 10,274.86 万元、16,072.81 万元和 13,605.38 万元，营业利润率分别为 0.86%、1.34%和 1.17%。近三年公司营业利润及利润率有所上升。2017 年公司的营业利润和营业利润率大幅增长，主要是由于 2015 年和 2016 年，发行人将与收益有关的政府补助计入营业外收入，2017 年起执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用。

## （4）期间费用分析

表 发行人最近三年费用构成情况

单位：万元、%

项目	2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	207,507.90	81.50	204,916.32	81.59	179,131.36	80.68
管理费用	29,837.86	11.72	29,893.90	11.90	28,260.39	12.73

项目	2018年		2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
财务费用	17,269.79	6.78	16,345.72	6.51	14,627.06	6.59
<b>期间费用合计</b>	<b>254,615.56</b>	<b>100.00</b>	<b>251,155.93</b>	<b>100.00</b>	<b>222,018.80</b>	<b>100.00</b>

最近三年，发行人销售费用余额分别为 179,131.36 万元、204,916.32 万元和 207,507.90 万元，占期间费用合计的比重分别为 80.68%、81.59%和 81.50%。最近三年，销售费用保持平稳增长。销售费用相对增长较快是因为是近年市场环境竞争较激烈，公司加大了促销力度，促销支出的增加造成了销售费用的较快增长。同时销售终端的广告宣传、促销费用的开支增加以及批发业务物流配送相关的运输费用也有所上升。

表 公司最近三年销售费用构成

单位：万元

销售费用项目	2018年	2017年	2016年
职工薪酬	49,901.14	49,358.11	49,082.65
折旧及摊销费用	19,455.15	21,024.63	19,852.39
租赁费用	23,794.29	24,039.48	23,553.63
促销支出	-	68,642.06	45,624.03
其他	114,357.32	41,852.04	41,018.65
<b>合计</b>	<b>207,507.90</b>	<b>204,916.32</b>	<b>179,131.36</b>

最近三年，销售费用占营业收入的比重分别为 15.08%、17.14%和 17.81%，呈现波动增长趋势。销售人员的职工薪酬、房屋租赁费用、折旧摊销在销售费用中的占比一直较为稳定，而促销支出持续较快增长，2017 年比 2016 年有较大幅度增长，增幅达 50%，主要原因是 2017 年年内公司在日化类产品上增加了对传统市场的投入，并在京东、唯品会等电商的双十一、618 等促销日活动上增加了费用投入。

最近三年发行人管理费用余额分别为 28,260.39 万元、29,893.90 万元 29,837.86 万元，占期间费用合计的比重分别为 12.73%、11.90%和 11.72%。管理费用主要是管理人员的职工薪酬。公司的管理费用占比相对较小，近三年管理费用，变化幅度较小，公司对管理费用控制情况较好。

最近三年发行人财务费用余额分别为 14,627.06 万元、16,345.72 万元和 17,269.79 万元，占期间费用合计的比重分别为 6.59%、6.51%和 6.78%。2017 年财务费用增加 1,718.66 万元，增幅 11.75%，增加主要由于发行人为偿还多笔短

期融券利息所致，随着贷款利率调整和公司有息负债规模增长，公司总体资金成本有所上升。公司避免过度使用银行贷款，适度的贷款利息支出规模保证了财务费用的适度规模，显示出较好的费用管控能力。

### （5）其他收益

最近三年，发行人其他收益余额分别为 0 万元、2,580.62 万元和 2,781.28 万元。2017 年较上年其他收益余额增加 2,580.62 万元，增长 100%，主要原因是 2017 年 5 月 10 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号，以下简称本准则），2017 年 12 月 25 日，财政部颁布《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），根据上述文件规定，新增“其他收益”项目，要求将与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，仍应当计入营业外收入，故其他收益大幅增加。

表 发行人最近三年其他收益明细

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
政府储备费用补贴	-	52.20	-
缓解就业压力补贴	541.64	507.20	-
与资产相关的政府补助本年摊销	1,047.47	1,603.19	-
房屋征收拆迁补偿	833.13		
其他补贴	359.05	418.03	-
<b>合计</b>	<b>2,781.28</b>	<b>2,580.62</b>	-

### （6）营业外收入

最近三年发行人营业外收入余额分别为 3,678.74 万元、781.39 万元和 5,997.31 万元。2017 年较上年营业外收入余额减少 2,897.35 万元，减幅 78.76%，主要原因是根据 2017 年 5 月 10 日，财政部修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，将政府补助由营业外收入科目调整至其他收益科目，故 2017 年营业外收入大幅下降。2018 年营业外收入较上年增长 5,215.93 万元，增幅 667.52%，主要是 2018 年收到约 5,600 万元房屋拆迁款所致。

### （7）营业外支出



最近三年发行人营业外支出余额分别为 508.60 万元、2,035.28 万元和 1,843.73 万元。2017 年较上年营业外支出余额增加 1,526.68 万元，增幅 300.17%，主要原因是廊坊公司前期事故损失 211 万；三里屯店赔偿款 709 万。

表 发行人最近三年营业外支出明细

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
非流动资产毁损报废损失合计	692.20	514.72	378.86
其中：固定资产毁损报废损失	692.20	514.72	378.86
罚金	139.27	39.52	17.13
其他	1,012.26	1,481.04	112.61
合计	1,843.73	2,035.28	508.60

#### (8) 利润总额、净利润及净利润率

最近三年，公司的利润总额分别为 13,445.00 万元、14,818.91 万元和 17,758.96 万元。最近三年，发行人净利润分别为 7,532.07 万元、9,484.25 万元和 10,637.70 万元，净利润率为 0.63%、0.79%和 0.91%。近三年公司随着公司规模扩大及模式转型升级，净利润和净利润率有所上升。

#### 4、现金流量分析

表 发行人最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
经营活动产生的现金流量净额	-25,567.40	76,127.03	63,895.22	58,910.50
投资活动产生的现金流量净额	374.53	-2,156.57	383.55	-31,358.37
筹资活动产生的现金流量净额	-4,809.80	-65,528.66	-32,655.91	-23,677.10
现金及现金等价物净增加额	-30,002.66	8,471.90	31,637.76	3,896.28

#### (1) 经营活动现金流量分析

最近三年发行人经营性净现金流分别为 58,910.50 万元、63,895.22 万元、76,127.03 万元，最近三年经营活动现金表现为净流入，流入量明显上升。2016 年起大幅增加的原因是由于批发业务酒类大幅采购减少所致。公司经营活动现金净流量呈增长趋势，且表现为净流入，由于公司属于传统商业批发和零售业，商品和劳务的供销带来的现金流入和流出均较大，符合该行业企业现金流特征。

## （2）投资活动现金流量分析

最近三年发行人投资活动净现金流分别为-31,358.37 万元、383.55 万元和-2,156.57 万元。2016 年投资活动产生的现金流量表现为大额净流出，主要原因是公司在报告期内随着门店数量增加，公司不断进行固定资产投资。2017 年，随着部分亏损门店的关停，现金流为正。2018 年，投资活动产生的现金流量表现为净流出，主要是公司部分投资资金尚未回笼所致。

## （3）筹资活动现金流量分析

最近三年发行人筹资活动净现金流分别为-23,677.10 万元、-32,655.91 万元和-65,528.66 万元。2016 年公司筹资活动现金流量净额较 2015 年减少 49,215.32 万元，主要原因为公司当年偿还借款 4.2 亿元。虽然公司规模扩大，但公司自有资金可以满足成长基本需求，因此最近三年公司只发行短期融资券和滚动银行借款来偿还此前债务和利息，没有通过多种融资渠道借款所致筹资活动净现金流为负。

## 5、偿债能力分析

公司报告期主要偿债能力指标如下表所示：

表 发行人最近三年及一期主要偿债能力指标情况

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额（万元）	841,270.79	768,779.98	770,025.18	838,244.81
流动资产（万元）	502,985.93	541,019.58	526,665.46	601,122.45
存货（万元）	150,907.77	166,892.36	178,972.00	172,419.47
负债合计（万元）	620,054.88	551,080.01	554,862.55	626,417.00
流动负债（万元）	500,823.22	544,470.59	548,642.06	546,354.32
流动比率	1.00	0.99	0.96	1.10
速动比率	0.70	0.69	0.63	0.78
资产负债率（%）	73.70	71.68	72.06	74.73
EBITDA 利息保障倍数	-	2.10	3.30	3.36

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

从短期偿债能力来看，发行人最近三年及一期的流动比率分别为 1.10、0.96、0.99 和 1.00，速动比率分别为 0.78、0.63、0.69 和 0.70，流动比率、速动比率呈较平稳波动趋势，发行人最近三年 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.36、3.30 和 2.10，均大于 2，说明发行人短期偿债能力有保障，发行人正常经营产生的利润能够完全覆盖债务的利息，公司具有一定短期偿债能力。

从长期偿债能力来看，发行人最近三年及一期的资产负债率为 74.73%、72.06%、71.68%和 73.70%，公司资产负债率较为稳定，最近三年及一期保持在 70%左右。考虑到公司行业特点，长期偿债结构较为合理。

综合来看，发行人目前拥有畅通的融资渠道，与银行等金融机构保持良好的合作关系。并且发行人营业收入稳定增长，进一步提升发行人的偿债能力。整体来看，发行人财务结构较为合理，资产状况对长期债务的到期偿还具有较高的保证，有较为稳健的长期偿债能力公司长期偿债能力较为稳定。

## （二）未来业务目标及保持盈利能力可持续性的措施

### 1、未来业务目标

北京将深入推进京津冀协同发展，提高城乡区域协调发展水平，同时随着非首都功能疏解任务的推进，如何系统的用好腾退空间、着力解决便民消费问题为公司发展提供了新的机遇。公司将继续利用实体店铺资源优势，重点抓好品类规划、提升生鲜经营及业态创新能力；不断完善和丰富移动 APP 功能，拓展第三方平台业务，丰富线上营销活动，通过线上线下互推互进，达到公司融合发展的战略；公司将继续坚持服务理念，丰富服务内容，提高服务标准，增强消费者满意度与消费体验。批发业务方面，公司将继续加强与上游生产商、线上线下渠道分销商的战略合作，大力拓展第三方物流业务及共配舱的发展，进一步牢固及强化批发业务的优势地位，以具有竞争力的供应链资源、现代化的物流支持、多元化的销售渠道、综合商品与品牌服务能力，不断提升批发业务的市场竞争力。

### 2、盈利能力的可持续性分析

最近三年及一期国内宏观经济形势稳中向好，本公司紧密观察国内由于消费者年龄变化、家庭生活方式等变化带来的消费结构的变化，以及相伴随着的消费

习惯、消费方式、消费需求的变化，国内消费者从冲动消费、随机消费、诱导消费，进入了理性、建设性的个性化消费所带来的机遇与挑战，认真分析消费者对商品质量、价格、配送以及相关服务的预期的变化，继续转型升级，紧密围绕“商品+服务”，优化企业运营管理标准化体系，利用对客流、品种、连带销售、更新率、价格带、动销率等数据分析不断进行商品结构调整，增加符合消费升级需求的商品，加快推进社区生鲜店的业态创新，在线线下融合发展，努力提升本集团的竞争能力。

## 七、最近一年末发行人有息债务结构

截至 2018 年末，公司有息债务金额为 36.89 亿元，全部为一年内到期的流动性负债，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债</b>						
短期借款	275,764.95	74.76	271,621.04	72.82	200,616.94	48.16
一年内到期的非流动负债		-	74,906.82	20.08	-	-
短期融资券	30,000.00	8.13	-	-	81,317.18	19.52
应付票据	63,126.44	17.11	26,483.97	7.10	59,865.69	14.37
<b>非流动负债</b>		-				
应付债券		-	-	-	74,757.30	17.95
<b>合计</b>	<b>368,891.39</b>	<b>100.00</b>	<b>373,011.83</b>	<b>100.00</b>	<b>416,557.11</b>	<b>100.00</b>
<b>有息债务期限结构</b>						
1 年以内	368,891.39	100.00	373,011.83	100.00	341,799.81	82.05
1 年以上			-	-	74,757.30	17.95
<b>合计</b>	<b>368,891.39</b>	<b>100.00</b>	<b>373,011.83</b>	<b>100.00</b>	<b>416,557.11</b>	<b>100.00</b>

表 截至 2018 年末公司有息负债担保结构

单位：万元、%

项目	短期借款	短期融资券	应付票据	合计	占比
信用借款	88,250.00	30,000.00		<b>118,250.00</b>	32.06
抵押借款				-	-
保证借款	171,959.39			<b>171,959.39</b>	46.62
应收账款保理借款	15,555.56			<b>15,555.56</b>	4.22
银行承兑汇票			63,126.44	<b>63,126.44</b>	17.11
<b>合计</b>	<b>275,764.95</b>	<b>30,000.00</b>	<b>63,126.44</b>	<b>368,891.39</b>	<b>100.00</b>

## 八、发行本次债券后公司资产负债结构的变化

本次债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟基准日为 2019 年 3 月 31 日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为 8 亿元，即不考虑融资过程中所产生费用；
- 3、假设本次债券募集资金净额全部计入发行人 2019 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本次募集资金 8 亿元用于调整债务结构；
- 5、假设本次债券于 2019 年 3 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本次债券发行对发行人资产负债结构影响如下表所示：：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	
	模拟前	模拟后
流动资产合计	502,985.93	502,985.93
非流动资产合计	338,284.86	338,284.86
<b>资产总计</b>	<b>841,270.79</b>	<b>841,270.79</b>
流动负债合计	500,823.22	420,823.22
非流动负债合计	119,231.66	199,231.66
<b>负债合计</b>	<b>620,054.88</b>	<b>620,054.88</b>
<b>所有者权益</b>	<b>221,215.91</b>	<b>221,215.91</b>
资产负债率（%）	73.70	73.70
流动比率（倍）	1.00	1.20

## 九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

公司将于 2019 年 8 月 23 日召开董事会会议，考虑及核准公司 2019 年 6 月 30 日止的中期业绩，并考虑和批准在联交所公告截至 2019 年 6 月 30 日的中期业绩和中期报告。

### （二）对外担保情况

无。

### （三）重大诉讼或仲裁

无。

## 十、发行人资产抵押、质押、担保和其他限制用途安排

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人所有权受到限制的资产总额为 38,479.06 万元，具体情况如下表：

表 截至2018年12月31日发行人所有权受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	13,268.23	作为银行承兑汇票的保证金存款而受到限制
应收账款	25,210.83	因其通过保理安排获得银行借款而受到限制
合计	<b>38,479.06</b>	

截至 2018 年末，企业受限及抵押资产中货币资金（应付票据的保证金）金额为 13,268.23 万元，占净资产的比例为 6.09%，应收账款金额为 25,210.83 万元，占净资产的比例为 11.58%，固定资产以及投资性房地产类别金额均为 0，占净资产比例为 0%；以上企业受限及抵押资产合计金额为 38,479.06 万元，占净资产比例为 17.68%。

如果未来发行人经营情况恶化，无法偿还上述银行贷款，上述抵质押资产的所有权或使用权将会受到影响，进而对本期债券偿付产生不利影响。

## 第七节 募集资金运用

### 一、募集资金运用计划

#### （一）本次债券募集资金用途

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司 2018 年 8 月 24 日召开的第五届董事会第十六次会议通过，并经 2018 年 10 月 26 日召开的公司 2018 年股东特别大会会议审议通过，本次债券的募集资金为不超过 8 亿元，用于调整债务结构和补充营运资金。

#### （二）本期债券募集资金使用计划

本次债券发行总规模不超过 8 亿元，全部用于调整债务结构。本期债券募集资金具体使用计划如下：

本期债券基础发行规模为 3 亿元，同时可超额配售不超过 5 亿元。发行人计划将本期债券募集资金全部用来偿还银行借款和短期融资券，以改善公司债务结构，降低短期还债压力，增加长期债务，优化公司的债务结构。

发行人将本着优化公司负债结构、节省利息费用的原则，根据本期债券发行时公司借款的存续情况，综合考虑公司借款成本及到期时间，偿还以下银行借款和短期融资券：

公司拟使用募集资金偿还债务明细表

单位：万元

序号	债务明细	借款日期	到期日期	金额
1	北京京客隆商业集团股份有限公司 2018 年第一期短期融资券	2018/9/28	2019/9/28	30,000
2	短期借款—交通银行	2018/10/15	2019/10/14	15,000
3	短期借款—北京农商行	2018/12/27	2019/12/14	10,000
4	短期借款—北京农商行	2019/1/9	2020/1/7	10,000
5	短期借款—工商银行	2019/7/15	2020/7/8	15,000
合计	-	-	-	<b>80,000.00</b>

上述拟偿还债务范围总计 8.00 亿元。因本期债券的审批和发行时间尚有一

定不确定性，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位情况及资金使用需要对具体偿还计划进行适当调整。

### （三）本期债券募集资金专项账户管理安排

本期债券发行完成后，公司将设立专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储及划转。

## 二、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响

本次债券募集资金运用对公司财务状况将产生如下影响：

### （一）对发行人资产负债结构的影响

本次债券发行对公司资产负债结构的具体影响请见“第六节 财务会计信息”之“八、发行本次债券后公司资产负债结构的变化”。

假设本次债券募集资金中 8 亿元用于偿还公司的银行借款和短期融资券，在不考虑发行费用，不发生其他重大资产、负债和权益变化的情况下，以截至 2019 年 3 月 31 日的财务数据为基础测算，公司的资产负债率水平（合并财务报表口径下）不变为 73.70%，长期债务融资比例的提高降低了资产负债的流动性风险，公司债务结构将逐步得到改善，有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

### （二）对发行人短期偿债能力的影响

假设本次债券募集资金中 8 亿元用于偿还公司的短期借款和短期融资券，在不考虑发行费用，不发生其他重大资产、负债和权益变化的情况下，以截至 2019 年 3 月 31 日的财务数据为基础测算，公司的流动比率（合并财务报表口径下）将由本次债券发行前的 1.00 增加至 1.20。公司流动比率有了一定的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，公司短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本次债券的发行将进一步优化公司的财务结构，增强公司短期偿债能力，并降低公司长期融资成本，同时为公司业务发展提供稳定的中长期资金支持，符合公司和全体股东的利益，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步提高公司盈利能力和核心竞争力。



## 第八节 债券持有人会议

合格投资者认购本期债券视作同意本公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，合格投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

### 一、债券持有人行使权利的范围

债券持有人会议依据法律、本募集说明书的规定行使如下职权：

- （一）就发行人变更募集说明书的约定作出决议；
- （二）就变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容作出决议；
- （三）就修改本规则作出决议；
- （四）在发行人已经或预计不能按期支付本期公司债券本息时，就债券持有人享有的合法权利的行使作出决议，包括但不限于决定委托债券受托管理人通过诉讼、仲裁等程序强制发行人和担保人（如有）偿还债券本息，决定委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；
- （五）发行人减资、合并、分立、解散、申请或者申请破产时，就债券持有人享有的合法权利的行使作出决议；
- （六）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化时，就债券持有人享有的合法权利的行使作出决议；
- （七）在发行人或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加速到期宣告权认定的违约形式）且该等违约事件一直持续30个连续工作日仍未得到纠正时，就债券持有人享有的合法权利的行使作出决议；
- （八）其他对债券持有人权益有重大影响的事项以及法律规定以及募集说明书与受托管理协议中约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 二、债券持有人会议召开的情形

在本期公司债券存续期内，发生下列事项之一的，受托管理人应及时召集债券持有人会议：

- （一）拟变更债券募集说明书的约定；
- （二）拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （三）拟变更债券持有人会议规则；
- （四）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- （五）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- （六）发行人提出重大债务或资产重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- （七）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- （八）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- （九）发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- （十）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；
- （十一）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项或法律、本规则规定以及募集说明书、受托管理协议中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

### 三、债券持有人会议的召集、通知、决策机制

#### （一）债券持有人会议的召集

1、债券受托管理人得知或者应当得知上述《债券持有人会议规则》约定需召开持有人会议的事项（第（九）项除外）发生之日起5个交易日内，应发出召开债券持有人会议的通知。

2、受托管理人应当自收到第九条第（九）项的书面提议之日起5个交易日内

向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起15个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有/代表有表决权的本期公司债券张数的10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并持有/代表有表决权的本期公司债券张数的10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。

4、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日前1个交易日。

5、召集人应当为债券持有人会议聘请见证律师。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

## （二）债券持有人会议通知

1、会议召集人（受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人）应当至少于持有人会议召开日前10个交易日以公告的形式发布召开债券持有人会议通知，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

2、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

（1）债券发行情况；

(2) 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

(3) 会议时间和地点；

(4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

(5) 会议拟审议议案：拟审议议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易所业务规则及本规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项；

(6) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日：有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日收市后的持有人名册为准；

(8) 委托事项：债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

3、债券持有人会议通知中未包含的议案，应当不晚于债权登记日公告，债权登记日前未公告的议案不得提交该次债券持有人会议审议。债券持有人会议审议拟审议议案时，不得对拟审议议案进行变更。任何对拟审议议案的变更应被视为一个新的拟审议议案，不得在该次债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议拟审议的议案由召集人根据本规则第四条和第九条的规定决定。受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

5、债券持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式。现场会议应在发行人住所地或债券受托管理人住所地召开。除现场会议投票外，债券持有

人会议召集人可以按照相关规定办理债券持有人会议网络投票事宜。债券持有人按照会议通知的要求进行网络投票的，视为出席会议。

6、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，会议通知中列明的提案亦不得取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少一天以公告的方式说明原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。在符合监管要求的前提下，延期后的召开日期可由会议召集人和受托管理人协商确定。

### （三）债券持有人会议的出席

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期公司债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期公司债券张数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者有以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

2、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的

决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

3、发行人、公司债券清偿义务承继方等关联方及债券信用增信机构应当按照召集人的要求出席持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。并对召集人的询问作出解释和说明。

4、信用评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

召集人认为有必要的，可以邀请相关方列席持有人会议。

5、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期公司债券张数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、持有人会议采用现场会议方式召开的，债券受托管理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本期会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、债券持有人会议通知载明的各项拟审议议案或同一拟审议议案内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议议案进行搁置或不予表决。

3、债券持有人现场会议投票表决以记名方式现场投票表决，非现场会议或两者相结合的会议形式的表决方式按照会议通知确定的方式进行。

债券持有人或其代理人对拟审议议案表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。本规则

另有约定的，从其约定。

债券持有人为发行人、发行人的关联方、债券清偿义务承继方或者债券持有人与债券持有人会议拟审议议案有重大利益关系的，应当回避表决。

5、债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效；但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务（债券持有人会议权限内）、宣布债券加速清偿和变更本规则的决议，须超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的三分之二的债券持有人同意方可生效。

6、债券持有人会议决议经表决通过后生效。债券持有人会议通过的决议，对所有本期公司债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

任何与本期公司债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债券受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

7、持有人会议应当有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

8、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券受托管理人保管，保管期限不得少于本期公司债券到期之日或本息全部清偿后五年。

9、召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议

公告。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （1）出席会议的本期公司债券持有人所持表决权情况；
- （2）会议有效性；
- （3）各项议案的议题和表决结果。

因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本期会议，并及时以公告的方式通知债券持有人。同时，召集人应向发行人所在地中国证监会派出机构及本期公司债券交易的场所报告。

10、受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

#### 四、受托管理人变更

（一）在公司债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开公司债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1、受托管理人未能持续履行本准则或受托协议约定的受托管理人职责；
- 2、受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3、受托管理人提出书面辞职；
- 4、受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

（二）新任受托管理人应当符合中国证监会及证券自律组织关于受托管理人的资格要求，在与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日起继承原任受托管理人依法依约确定的权利和义务。原任受托管理人应当在变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。



## 第九节 债券受托管理人

### 一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

#### （一）债券受托管理人的名称和基本情况

公司名称：中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：杨汝睿

电话：010-5902 6653

传真：010-5902 6602

#### （二）债券受托管理人的聘任

2018年12月，发行人与中德证券签订了《北京京客隆商业集团股份有限公司公开发行2018年公司债券受托管理协议》。

#### （三）发行人与债券受托管理人的利害关系情况

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次发行公司债券的主承销商之外，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

### 二、债券受托管理协议主要事项

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

#### （一）受托管理事项

为维护本期债券全体债券持有人的利益，发行人聘请中德证券作为发行人发行的本期债券的债券受托管理人，并同意接受中德证券的监督。

在本期债券存续期内，中德证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性

文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，履行受托管理职责，协助债券持有人维护法定或约定的权利，保护债券持有人的利益。

债券持有人认购或受让本期债券即视作同意中德证券作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及《募集说明书》中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

## （二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定享有各项权利、承担各项义务，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果。重大事项包括但不限于：

- （1）发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （4）发行人放弃债权、财产或其他导致甲方发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- （6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或

自律组织纪律处分；

- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （10）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （11）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- （12）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （13）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （14）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （15）发行人不能或预计不能按期支付本息，不能或预计不能履行募集说明书项下其他义务，或甲方偿还到期债务本息存在重大不确定性；
- （16）发行人提出债务重组方案的；
- （17）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （18）任何发行人公告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （19）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- （20）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上交所要求的其他事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响发行人偿债能力及本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应按照中国证监会、上海证券交易所关于公司债券信息披露的相关规定，按要求完成本期债券存续期内重大事项的信息披露义务，并在预计发生或已知晓重大事项发生时及时以书面/邮件的方式告知债券受托管理人，同时积极配合债券受托管理人定期和不定期的书面询证。

6、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向债券受托管理人通报与本期债券相关的信息，为债券受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

8、发行人应当至少提前二十个工作日向债券受托管理人说明本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等（如涉及）的资金安排。如根据合理判断，发行人存在预计不能偿还债务本息或偿还债务本息存在重大不确定性时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，债券受托管理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。

债券受托管理人申请采取财产保全措施时，发行人同意免除债券受托管理人提供担保；若人民法院要求必须提供担保的，可以届时人民法院认可的方式由甲发行人自行提供；发行人拒不提供或不能及时提供的，由债券持有人提供，债券持有人提供后可以向发行人追偿相关费用。

债券受托管理人行使 3.8 款权利，因要求发行人追加担保、履行各项偿债保障措施、或对发行人申请财产保全等所发生的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、评估拍卖费、公证费、担保费等，由发行人承担。发行人拒不承担前述费用或不能按《债券受托管理协议》约定及时支付前述费用的，由债券持有人承担；债券持有人在承担前述费用后可以向发行人追偿。

9、发行人无法按时偿付本期债券本息或履行募集说明书约定义务时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

10、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

11、债券受托管理人变更时，发行人应当配合原债券受托管理人及新任债券受托管理人完成原债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债券受

托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向原债券受托管理人履行的各项义务。

12、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券挂牌交易。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬。

14、发行人应当在募集说明书中约定是否披露定期报告。约定披露的，发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

15、在不违反适用法律和发行人本期债券所适用的信息披露规则的前提下，发行人应当在公布定期报告后尽快向债券受托管理人提供年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注和半年度财务报表，并根据债券受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料。

16、发行人应按照上海证券交易所制定的《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》以及中国证券业协会制定的《公司债券受托管理人处置公司债券违约风险指引》的有关规定，配合债券受托管理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

17、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》及法律、法规和规则规定的其他义务。

### （三）债券受托管理人的权利、义务及行使权利、履行义务的方式、程序

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况、偿债保障措施的实施情况，担保人（如有）的资信状况、担保物价值、权属情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人

会议，发行人应配合债券受托管理人随时对前述关注事项的核查。债券受托管理人可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》约定的情形，列席发行人和担保人的内部有权机构的决策会议；

（2）定期（每年一次）和不定期查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

3、债券受托管理人应当对发行人募集资金专项账户中募集资金的接收、存储、划转、使用与本息偿付及偿债保障金专户（如有）的偿债保障金提取情况进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，跟踪检查包括定期和不定期跟踪检查，定期跟踪检查为每年度一次，不定期跟踪检查将在债券受托管理人认为必要时启动。发行人应配合提供募集资金专户对账单及资金使用的相应凭证等文件。

4、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容并向债券持有人披露受托管理事务报告、本期到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者担保人，要求发行人或者担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债

券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、发行人预计或者已经不能偿还债务时，债券受托管理人根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信主体及其他责任主体进行谈判，要求并督促发行人履行本协议第 3.8 条约定的偿债保障措施，要求发行人追加担保，接受债券持有人的委托依法申请财产保全措施，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

如采取追加担保方式的，债券受托管理人应当督促并协助发行人及时签订相关担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作，债券受托管理人应当对保证人和担保物状况进行了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。办理担保物抵/质押登记工作前，债券受托管理人应当协调发行人、担保物提供者（如有）及相关中介机构与登记机构进行充分沟通。

完成追加担保工作后，债券受托管理人应当向债券持有人披露担保合同和担保函的主要内容、保证人的基本情况、担保物的基本情况和登记情况等内容，并提示保证人代偿、担保物变现环节可能存在的风险。

债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时应告知本期债券交易所场所和本期债券登记托管机构。

10、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保有效期间妥善保管。

12、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债券受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

13、为履行受托管理职责，债券受托管理人有权代表债券持有人查询债券持

有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

债券受托管理人应当妥善保管其公司债券违约风险处置工作中的所有文件档案及电子资料（如有），保管时间不得少于本息全部清偿或实质违约处置总结提交相关监管机构和自律组织之日起五年。

15、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；
- （3）法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、证券交易所相关业务规则和受托管理协议约定的其他职责。

16、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、本期债券存续期间，债券受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责在取得债券持有人会议同意而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；



（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

（4）受托管理人因履行法律、法规、规则、本协议及募集说明书中规定的受托管理义务包括但不限于信息披露义务而产生公告费；

上述所有费用发行人应在收到受托管理人或相关方出具账单、相关凭证及增值税专用发票之日起五个交易日内向受托管理人或相关方支付。

18、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”）按照 3.8 条规定由发行人支付，发行人拒不支付或不能及时支付的，债券受托管理人将召开债权人会议确定由债券持有人支付，债券持有人支付后可以向发行人追偿。具体支付方式如下：

（一）在发行人违约的情况，债券受托管理人可以提供账户，用以接收发行人或债券持有人汇入的因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；发行人或债券持有人亦可根据《债券受托管理协议》规定和债权人会议决议按照债券受托管理人指示直接付款。

财产保全需要提供担保的，发行人或债券持有人按法定机关要求的形式，向法定机关提供担保措施。

（二）如果债券受托管理人提供账户，债券受托管理人将向发行人或债券持有人及时披露为支付诉讼费用向账户内汇入资金的使用情况。

（三）召开债券持有人会议后，发行人或债券持有人应当按照会议决定和债券受托管理人指示在一定时间内，及时支付诉讼费用。

因发行人及债券持有人原因导致债券受托管理人账户未能及时足额收悉诉讼费用或向法定机关提供担保措施，或者在发行人或债券持有人自行支付的情况下未能进行及时支付上述费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（四）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权向发行人及债券持有人追偿，或从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（五）发行人或债券持有人向债券受托管理人所提供账户支付的诉讼费用，根据实际使用情况进行多退少补。

#### （四）债券信用风险管理

1、发行人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定，履行以下债券信用风险管理职责：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项，明确还本付息计划和还本付息保障措施；

（二）根据债券还本付息管理制度的规定及募集资金监管协议的约定提前落实偿债资金，按期还本付息，并应于每个还本付息日前 20 个工作日内向债券受托管理人说明偿债资金的安排及具体偿债资金来源。

同时，发行人不得以任何理由和方式逃废债务，包括但不限于（1）提供虚假财务报表和/或资产债务证明；（2）故意放弃债权或财产；（3）以不合理对价处置公司主要财产、重要债权或债权担保物；（4）虚构任何形式的债务；（5）与控股股东、实际控制人及其关联方发生资产、业务混同等。

（三）按照法律、法规和规则以及内部管理制度的规定和《债券受托管理协议》的约定履行信息披露义务。如发生《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的可能影响发行人偿债能力和还本付息的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时以临时报告的方式进行披露；

（四）根据债券还本付息管理制度的规定和《债券受托管理协议》约定采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）配合债券受托管理人及其他相关机构根据证券交易所和募集说明书的规定开展风险管理工作；

（六）法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

2、债券受托管理人应当在履职过程中，按照法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定，对本期债券履行以下风险管理职责：

（一）根据已依法建立的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门岗位履行风险管理职责；

（二）根据对本期债券信用风险状况的监测和分析结果，对本期债券进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类），并根据《债券受托管理协议》规定的核查频率等要求，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本期债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查；

（三）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

（四）按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（五）协调、督促发行人、增信机构（如有）等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（六）根据法律、法规和规则以及募集说明书、《债券受托管理协议》约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

（七）法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他风险管理职责。

#### （五）利益冲突的风险防范机制

1、下列事项构成《债券受托管理协议》所述之利益冲突：

（一）发行人与债券受托管理人双方存在股权关系，或双方存在交叉持股的情形；

（二）在发行人发生《债券受托管理协议》中所述的违约责任的情形下，债券受托管理人正在为发行人提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响债券受托管理人为债券持有人利益行事的立场；

（三）在发行人发生《债券受托管理协议》中所述的违约责任的情形下，债券受托管理人系该期债券的持有人；

（四）在发行人发生《债券受托管理协议》中所述的违约责任的情形下，债券受托管理人已经成为发行人的债权人，且发行人对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括 7.1 第三项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

（五）法律、行政法规、部门规章或其他相关政策文件规定的其他利益冲突；

（六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响债券受托管理人为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息

隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求,通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段,防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突,并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则,适当限制有关业务。债券受托管理人应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突,避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本期债券存续期间,债券受托管理人应当持续通过采取隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形,并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

3、当债券受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责,发行人以及本期债券的债券持有人认可债券受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事,并确认债券受托管理人(含其关联实体)可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动(包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等),并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

4、债券受托管理人不得为本期债券提供担保,且债券受托管理人承诺,其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

5、因发行人及债券受托管理人双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的,由发行人及债券受托管理人双方按照各自过错比例,分别承担赔偿责任。

#### **(六) 债券受托管理人的变更**

1、在本期债券存续期内,出现下列情形之一的,应当召开债券持有人会议,履行变更债券受托管理人的程序:

(1) 债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人职责;

(2) 债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销;

(3) 债券受托管理人提出书面辞职;

(4) 债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更或者解聘原债券受托管理人的，新任受托管理人自与发行人签订《债券受托管理协议》之日或双方约定之日，继承原债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、原债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、原债券受托管理人在原《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订新《债券受托管理协议》之日或双方约定之日起终止，但并不免除原债券受托管理人在原《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

### （七）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（二）发行人或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）且该等违约事件一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正；

（三）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，在经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（四）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期

债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（五）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序、进入破产程序；

（六）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（七）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、债券受托管理人预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保，履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施；

（二）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易上市场所。

4、上述违约事件发生时，债券受托管理人应行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（二）在知晓发行人未履行偿还本期债券到期本息的义务时，债券受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

（三）要求发行人追加担保，履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施；

（四）债券受托管理人可以在法律允许的范围内，以及根据债券持有人会议决议：

（1）提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（2）根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁、处置债券担保物（如有）；

（3）需要对发行人进行重整或者破产清算的，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议的授权，向人民法院提起对发行人进行重整或者破产清算的申请，并履行相关受托管理职责；如发行人进入重整、和解、重组或者破产清算的法律程序的，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

（五）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易上市场所。

#### 5、加速清偿及措施

（一）如果发生《债券受托管理协议》下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

（二）在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

（1）债券受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据《债券受托管理协议》应当承担的费用，以及债券受托管理人根据《债券受托管理协议》有权收取的费用和补偿等；或

（2）《债券受托管理协议》所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

（3）债券持有人会议决议同意的其他措施；

（三）本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

6、上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利息总额不应超过本期债券发行总额的百分之三十（30%）。

7、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于

他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害。

8、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会、证券交易所或行业自律组织拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的行政处罚、监管措施、自律措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

9、除《债券受托管理协议》中约定的义务外，债券受托管理人不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

### 三、债券受托管理事务报告

（一）债券受托管理事务报告包括定期受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（二）债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续监督，并在每年六月三十日前披露上一年度的受托管理事务报告。因故无法按时披露的，应当提前披露受托管理事务报告延期披露，说明延期披露的原因及其影响。发行人、增信机构（如有）应该配合债券受托管理人履行受托管理职责、积极提供调查了解所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括受托管理人履行职责情况、发行人的经营与财务状况、募集资金的使用情况、发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况、债券持有人会议召开的情况等。

（三）公司债券存续期内，出现发行人未按照募集说明书的约定履行义务、发行人发生第 3.4 条约定的影响偿债能力重大事项、发行人预计或者已经不能偿还债券本息或债券受托管理人与发行人发生债权债务等利害关系等对债券持有人权益有重大影响的事件的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内披露临时受托管理事务报告，说明该等情形的情况、产生的影响，



督促发行人采取的措施/债券受托管理人已采取或拟采取的应对措施等。

（四）为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供债券受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。债券受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

（五）在本期债券存续期间，发行人和债券受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件向债券持有人披露。

## 第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：



李建文

北京京客隆商业集团股份有限公司



2019年8月21日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



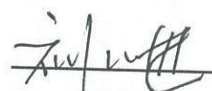
李建文



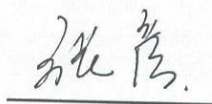
商永田



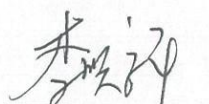
李春燕



刘跃进



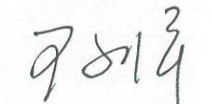
张彦



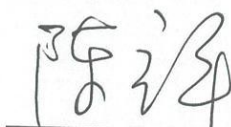
李顺祥



蔡安活



王利平



陈立平

北京京客隆商业集团股份有限公司

2019年8月21日



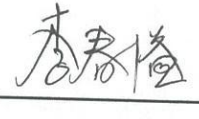
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

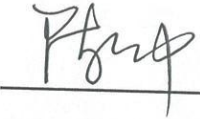
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

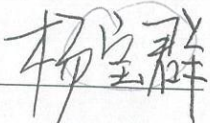
  
刘文瑜

  
牛红艳

  
李春溢

  
陈钟

  
付燕珺

  
杨宝群

北京京客隆商业集团股份有限公司

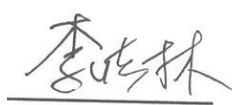


2019年8月21日

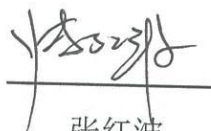
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

除董事外的其他高级管理人员签字：



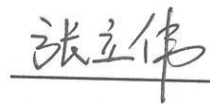
李慎林



张红波



王虹



张立伟



李博



潘学敏

北京京客隆商业集团股份有限公司



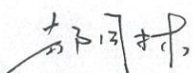
2019年 8 月 21 日

## 主承销商声明

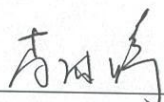
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

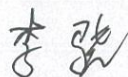
项目负责人签字：



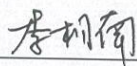
郝国栋



李冰婷

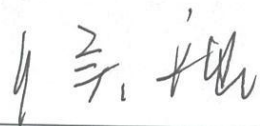


李骁



李相南

法定代表人签字：



侯巍

中德证券有限责任公司

2019年8月21日



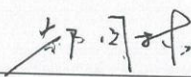
## 受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

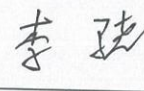
项目负责人签字：



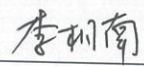
郝国栋



李冰婷

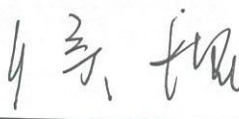


李骁



李相南

法定代表人签字：



侯巍

中德证券有限责任公司

2019年8月21日





## 发行人律师声明

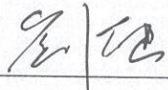
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

律师事务所负责人：

  
\_\_\_\_\_

国浩律师（北京）事务所

2019 年 8 月 21 日



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议,确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名: 周慧艳      张有全  
【周慧艳】                      【张有全】

会计师事务所负责人签名: 冯忠  
【冯忠】

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



2019年8月21日

## 信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员：

侯晓峰

李雷

资信评级机构负责人：

李丽娟



## 第十一节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 一、北京京客隆商业集团股份有限公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度审计报告以及 2019 年 1-3 月的财务报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、发行人律师出具的法律意见书；
- 四、信用评级机构出具的资信评级报告；
- 五、债券持有人会议规则；
- 六、债券受托管理协议；
- 七、中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）查阅本募集说明书全文及摘要。